

## **ZONE AUa**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

Zone peu ou pas équipée, urbanisable à court ou moyen terme selon les règles d'urbanisme de la zone urbaine multifonctionnelle Uc.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement\* ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement (Cf. article AUa 2)

Elle comprend deux secteurs AUac et AUad distinguant :

- Les terrains à vocation d'habitat (AUad),
- Les terrains à vocation d'habitat et d'activités (AUac) : ce secteur comporte un périmètre d'aménagement d'initiative publique.

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

### **RAPPELS**

1. L'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers\*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

## ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

### 1) En secteurs AUac et AUad :

- a) les constructions à usage :
  - industriel,
  - d'entrepôts commerciaux,
  - agricole,
- b) les installations et travaux divers suivants :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol, en zone archéologique.
- c) L'ouverture de carrières\*, l'extension des carrières\* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières\* existantes à l'échéance de leur autorisation.
- d) le camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*.,
- e) les habitations légères de loisirs
- f) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

### 2) En secteur AUad :

- a) les constructions à usage :
  - de commerces et de services,
  - d'artisanat,
- b) les lotissements à usage d'activités,
- c) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration.

## ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :

### 1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions à usage :
  - d'équipements collectifs\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
  - d'annexes\* à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 10 m de l'habitation existante,
  - de clôture et de mur de soutènement.

- b) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol\* soit au moins égale à 100 m<sup>2</sup> :
- L'aménagement et l'extension des habitations existantes, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de SHON\*.
  - l'aménagement\* et l'extension\* des constructions en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après les travaux, la SHON\* n'excède pas 250 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol\* n'excède pas 300 m<sup>2</sup> pour les constructions à usage d'activité économique\*.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

## 2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

21) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 22 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- a) Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant dans un schéma d'organisation cohérent portant sur l'ensemble du secteur concerné. Pour les opérations limitrophes de la voie ferrée, une clôture devra être mise en place sur la limite du domaine public ferroviaire.
- b) Dans le **secteur AUaci**, le premier plancher habitable doit être situé un (1) mètre au-dessus du terrain naturel, avec une altitude minimum de 64,86 m (NGF).
- c) Chaque opération d'aménagement doit en outre s'étendre :
- en **secteur AUad**, sur une superficie d'au moins 1 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 1 ha,
  - en **secteur AUac et AUaci**, sur une superficie d'au moins 0,3 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 0,3 ha.
- d) Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.
- e) L'opération doit comporter un espace commun pour la concentration des ordures ménagères et le tri sélectif à proximité de la voirie publique.

22) Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 21 ci - avant, sont admis :

a) En **secteurs AUac, AUaci et AUad** :

- Les constructions à usage :
  - d'habitation,
  - d'annexe à condition qu'elles soient situées à une distance maximale de 10 m de l'habitation existante.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les aires de jeux et de sports\* ouvertes au public,
  - les aires de stationnement\* de véhicules ouvertes au public,
  - les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

**b) En secteur AUac et AUaci :**

- Les constructions à usage :
  - d'équipements collectifs\*, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
  - hôtelier,
  - de commerce, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat,
  - de bureaux et de services, sous réserve qu'elles soient intégrées à une construction nouvelle destinée à l'habitat et que la SHON réservée à l'habitat soit au moins le double de celle réservée à l'activité de bureau et de service,
  - artisanal,
- Les installations classées\* pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui sont liées aux activités autorisées dans la zone.

**A ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :**

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône**, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude ; d'autre part, toute construction doit avoir son premier plancher habitable situé à la côte minimum de 64,86 mètres (NGF - IGN 69 – altitude normale).
- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
  - les caves et sous-sols sont interdits,
  - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).

Afin d'apprécier cette condition, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

**ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE****ACCES :**

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible.
- b) 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 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.
- c) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- d) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

**VOIRIE :**

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.
- b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

**ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX****EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**Eaux usées :**

- a) Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.
- b) Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- c) Le rejet des eaux de piscine dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- d) L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

**Eaux pluviales :**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales d'occurrence décennale devra être assurée sur le terrain d'assiette de l'opération soit par infiltration, soit par rétention et restitution au réseau public d'eaux pluviales, selon sa capacité.

Il est conseillé pour chaque construction, l'installation d'une cuve de récupération des eaux de pluies. L'eau ainsi récupérée pourra être utilisée pour l'arrosage et/ou les eaux sanitaires.

## **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX :**

Ces réseaux doivent être enterrés.

## **ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement\* actuel ou futur des voies publiques.

Par ailleurs, tous les bâtiments de stockage et d'entrepôts devront se situer derrière les bâtiments, pour ne pas être vues depuis les voies.

## **ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa hauteur sur deux avec un minimum de 4 mètres.

## **ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 4 m.

D'autre part, les garages liés aux immeubles collectifs et aux groupes d'habitation peuvent être disjoints du volume principal à condition qu'ils soient traités sous forme de groupements en harmonie avec l'ensemble de l'opération.

## **ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions à usage artisanal ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain support de la construction.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation du Rhône, l'emprise des constructions ne doit pas dépasser 15 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 3 niveaux et 9 mètres à l'égout du toit, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Pour les constructions à vocation d'habitat individuel, la hauteur moyenne est limitée à 2 niveaux et 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

Dans le cas de clôture réalisée en mur plein s'intégrant dans un tissu urbain, la hauteur maximale est portée à 2,5 m.

## **ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter au titre VI.

## **ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
  - . une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre avec un minimum de 2 places par logement.
- Constructions à usage de bureaux ou de services :
  - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette du bâtiment.
- Constructions à usage de commerce :
  - . la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface hors œuvre de vente ou d'exposition.
- Constructions à usage d'hébergement hôtelier :
  - . 1 place de stationnement par chambre,
  - . 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.
- Constructions à usage artisanal ou d'entrepôt :
  - . 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre pour les entrepôts.

- Etablissements scolaires :
  - . maternelle et école : 2 places par classe
  - . collège : 2 places par classe

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

Le constructeur est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privés.  
A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue ci-dessus, le constructeur peut être tenu de verser à la commune, dans les conditions fixées par l'article L.421.3 du code de l'urbanisme, une participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parc public de stationnement.

### **ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- c) Dans les opérations d'aménagement et de constructions comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération.

### **ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols des constructions est limité à 0,40.

Toutefois, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols pour les constructions à usage d'artisanat.



## **ZONE AU*i***

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone destinée à recevoir des constructions à vocation d'activités artisanales et industrielles, avec possibilité d'aménagements en lien avec le Canal du Rhône, dans le cadre d'activités nécessitant le transport fluvial. L'urbanisation se fera dans le cadre d'un aménagement d'ensemble de la zone.**

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

#### **ARTICLE AU*i* 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- a) Les constructions à usage :
  - d'habitation, hormis celles prévues à l'article AU*i* 2,
  - agricole.
  
- b) Le Camping et le stationnement des caravanes\* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes\* et des habitations légères de loisirs\*.
  
- c) L'ouverture de carrières\*, l'extension des carrières\* existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières\* existantes à l'échéance de leur autorisation.
  
- d) Les autres utilisations et occupations du sol suivantes :
  - les parcs d'attraction\* ouverts au public,
  - les dépôts de véhicules non liés à une activité de commerces et/ou d'entrepôts de véhicules (logistique),
  - les garages collectifs de caravanes\*,
  - les éoliennes.

**Sont en outre interdits dans les zones de risques technologiques liés aux canalisations de distribution et de transport de gaz :**

Dans la zone des effets létaux significatifs (ELS) (sur une distance de 15 mètres à partir de la canalisation) : les établissements recevant du public de plus de 100 personnes

Dans la zone des effets létaux (PEL) (sur une distance de 20 mètres à partir de la canalisation) : les établissements recevant du public de 1ère à 3ème catégories (plus de 300 personnes), les immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

## **ARTICLE AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées dans l'ensemble de la zone, à condition que les équipements nécessaires de voirie et réseaux aient été réalisés, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liée aux activités de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et que leur Surface de Plancher ne dépasse pas 75 m<sup>2</sup>.
- b) Toutes constructions et installations y compris classées à usage d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôts ou de services compatibles avec la vocation de la zone.
- c) La reconstruction\* des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol\*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## **ARTICLE AUi 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES :**

- a) 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 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.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long de la départementale 73, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

### **VOIRIE :**

- a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront notamment permettre le croisement des véhicules lourds.

- b) Les voies en impasse\* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules des services publics et collectifs puissent faire demi-tour.
- c) Les voies réservées à la desserte des opérations d'ensemble ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 6 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

#### **ARTICLE AUi 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

##### **EAU :**

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

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

##### **ASSAINISSEMENT :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

##### **Eaux usées :**

Le raccordement au réseau public d'égout est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

##### **Eaux pluviales :**

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée.

La résorption des eaux pluviales d'occurrence décennale devra être assurée sur le terrain d'assiette de l'opération par infiltration.

## **ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAU CABLE:**

Sauf cas d'impossibilité technique les réseaux câblés doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement\* actuel ou futur.

Les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait de 0 à 5 m, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **ARTICLE AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

En limite de zone, la distance d'implantation doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris voyageurs, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

## **ARTICLE AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 5 m.

## **ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres à l'égout du toit sauf dans le cas d'installations techniques spéciales.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

## **ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

Le recours à des matériaux ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, et/ou d'améliorer les performances énergétiques et/ou acoustiques pourront être autorisés.

## **ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Il est exigé :

- Constructions à usage de bureaux ou de services :
  - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60 % de la surface de plancher du bâtiment
- Constructions à usage de commerce :
  - la surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70 % de la surface de plancher de vente ou d'exposition

- Constructions à usage industriel, artisanal ou d'entrepôt :
  - Une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les entrepôts.

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

### **ARTICLE AUi 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, sauf en cas d'autorisation de défrichage.
- b) Un aménagement paysager de chaque parcelle doit être recherché. En particulier, les espaces libres des installations classées doivent être plantés.
- c) Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- d) Dans les opérations d'aménagement, il est exigé des espaces verts collectifs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 10 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Des espaces verts devront notamment être réalisés conformément aux orientations d'aménagement. De plus, en bordure des voies nouvelles de plus de 7 mètres d'emprise, des alignements d'arbres doivent être créés.

### **ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

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

La zone agricole comprend un secteur Ai d'activités agricoles industrielles.

Cette zone est en partie concernée par un secteur de risque d'inondation soumis à des dispositions particulières, et lié pour partie au Rhône et pour partie aux ruisseaux (Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille).

### RAPPELS

1. L'édification des clôtures\* est subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L 441-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les installations et travaux divers\*, lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non <sup>1</sup> d'une caravane\* est soumis à l'autorisation prévue à l'article R 443-4 du Code de l'Urbanisme. Cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu :
  - sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes\*,
  - dans les bâtiments, les remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.
4. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés\* figurant au plan, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
6. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir sauf à l'intérieur des périmètres de protection des monuments historiques et pour les éléments à protéger au titre du paysage (art. L. 123.1 7° du C.U.) répertoriés sur le plan de zonage (conformément aux articles L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

<sup>1</sup> A ne mentionner que si le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés est autorisé.



## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1) En secteur inondable du Rhône de type A, toute construction est interdite.
- 2) Dans le reste de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol exceptées celles prévues à l'article A 2.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- a) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif\*.
- b) Les constructions, aménagements avec ou sans changement de destination, extensions et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol\* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone (exemple : retenue collinaire).
- d) Dans le **secteur Ai uniquement**, sont autorisées les constructions suivantes à condition qu'elles soient liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole :
  - Habitations,
  - Industries
  - Bureau,
  - Commerces.

**Ces constructions sont autorisées sous réserves :**

- De la forte qualité architecturale de leur conception suivant leur destination initiale,
- De leur très bonne intégration dans le site,
- De la réalisation des équipements internes de voirie, d'accès, des réseaux secs et humides et de défense incendie conformes à la réglementation et nécessaires à leur fonctionnement,
- Qu'un système d'assainissement autonome unique soit prévu pour les groupes de constructions.

Dans le secteur Ai, le changement de destination est interdit et les constructions devront conserver une vocation et un usage agricole.

**Dans l'ensemble de la zone, à ces conditions, s'ajoutent les suivantes pour toutes les constructions autorisées :**

- **Pour les secteurs inondables correspondant à la zone C d'inondabilité du Rhône, classées d'Utilité Publique, toutes les interventions prévues sur ce secteur doivent tenir compte des directives du Services de la Navigation gestionnaire de cette servitude.**

- **Dans les secteurs d'inondabilité** des ruisseaux de Merdary, Valladas, Meyseras et Riaille, où l'inondation a été constatée (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme) :
  - les caves et sous-sols sont interdits,
  - le premier plancher habitable des constructions doit être situé au-dessus de la cote de référence (consultation de la M.I.S.E. au cas par cas en attendant la prescription d'un P.P.R.I.).

Afin d'apprécier cette condition, toute demande d'occupation du sol devra être accompagnée d'un document topographique réalisé par un géomètre-expert et coté par référence au nivellement NGF adapté au projet concerné, permettant d'apprécier le niveau d'aléa pour la zone considérée.

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES :**

- a) 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 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.
- b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- c) Le long des chemins départementaux 73 et 126, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

#### **VOIRIE :**

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

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

## **ASSAINISSEMENT :**

### **Eaux usées :**

- a) Lorsqu'il existe un réseau public d'égouts, le raccordement à ce réseau est obligatoire.  
L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.
- b) Le rejet des eaux de piscines dans le réseau collectif d'assainissement nécessite d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau sous forme de convention de rejet comme prévu à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.
- c) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être dirigées sur un dispositif d'assainissement individuel autonome, adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur.  
L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux (topographie, niveau hivernal de l'eau dans le sol, nature et perméabilité des terrains, etc ...) de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.
- d) L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire autre que celle nécessaire à la mise en place d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement\*.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 5 mètres.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 10 m.  
Les annexes des constructions à usages d'habitation doivent être accolées ou intégrées au volume principal sauf cas d'impossibilité technique ou architecturale.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale à l'égout du toit, est fixée à 8 m pour les bâtiments d'habitation

La hauteur maximale à l'égout du toit, est fixée à 10 m pour les autres bâtiments.

Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale est fixée à 2 m tant pour les clôtures en limite séparative que celles en bordure des voies.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

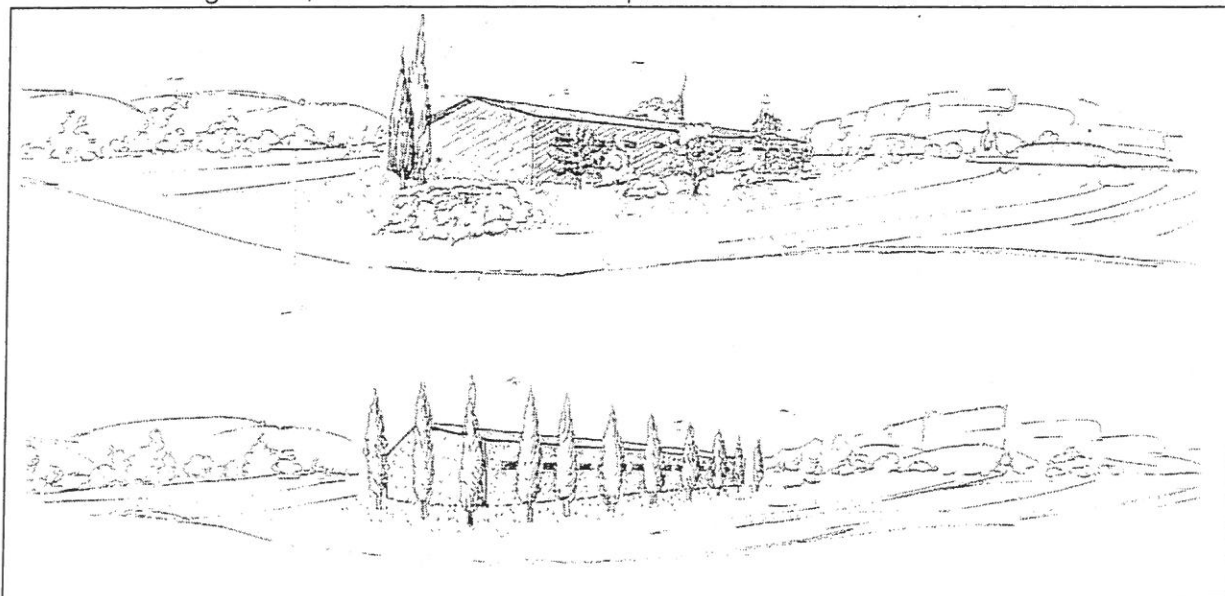
Se reporter au titre VI.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- a) Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.
- b) Des rideaux de végétation doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles, conformément aux croquis ci-dessous.



- c) Les dépôts doivent être entourés d'une haie vive champêtre d'essences locales.
- d) Les espaces boisés classés\* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.