



A

Guilherand-Granges

.....

3a- RÈGLEMENT (Pièces écrites)

PLAN LOCAL D'URBANISME

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION	26/05/2014
ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION	12/09/2016
APPROBATION	20/03/2017



Modification du PLU : 13/12/2018

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CAPTAGE	8
TITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES	9
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
ZONE UA	12
ZONE UB	19
ZONE UC	26
ZONE Ui	33
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	40
ZONE AU	41
ZONE AUa	43
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
ZONE A	52
TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	58
ZONE N	59
TITRE VIII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	64
Article 11 commun à l'ensemble des zones	65
TITRE IX - DEFINITIONS	70
ANNEXES	74
Annexe 1 – Règlementation des clôtures	74
Annexe 2 – Liste des Espaces Verts à Protéger	74

NOTICE D'UTILISATION

QUE DETERMINE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme. Notamment, le règlement définit les règles concernant l'implantation des constructions et le droit des sols applicable dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones (et secteurs) où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

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

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

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

Le titre II présente les dispositions relatives à la protection du captage d'eau potable et le titre III, celles relatives à la prise en compte des risques naturelles.

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

Les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions (article 11) ont été regroupées sous le titre VIII.

Enfin, le titre IX présente les définitions des termes spécifiques du droit de l'urbanisme.

COMMENT UTILISER LES DOCUMENTS ?

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

- 1 Consulter les dispositions générales (titre I) qui s'appliquent à toutes les zones.
- 2 Repérer la parcelle sur le plan de zonage et la situer par rapport à la zone ou au secteur (désigné par des lettres UA, UB, UB1, UCa, UCb, UCb1, UCb2, UCc, UCd, Ui, Uia, Uib, Uic, AU, AUa, AUa1, AUa2, AUa3, AUa4, AUb, A, Aa, N et NI) et la repérer également par rapport au plan de zonage du P.P.R. (Plan de Prévention des Risques).
- 3 Rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones :
 - UA pour UA,
 - UB pour UB, UB1
 - UC pour UCa, UCb, UCb1, UCb2, UCc, UCd
 - UI pour Ui, Uia, Uib et Uic,
 - AU
 - AUa pour AUa, AUa1, AUa2, AUa3, AUa4
 - AUb pour AUb,
 - A pour A, Aa,

- N pour N, NI
- 4 Dans chaque zone, le droit des sols peut être défini par **quinze articles qui ne sont pas exclusifs les uns des autres**. Les limites qu'ils déterminent ont donc un effet cumulatif et **il conviendra dans tous les cas de respecter les dispositions les plus contraignantes**.

Les quinze articles que l'on peut retrouver dans chacune des zones sont les suivants :

- Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
- Article 3** : Accès et voirie
- Article 4** : Desserte par les réseaux
- Article 5** : Caractéristiques des terrains
- Article 6** : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** : Implantation par rapport aux limites séparatives
- Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** : Coefficient d'Emprise au sol - CES
- Article 10** : Hauteur maximum des constructions
- Article 11** : Aspect extérieur
- Article 12** : Stationnement
- Article 13** : Espaces libres, plantations, espaces boisés classés
- Article 14** : Performances énergétiques des constructions.
- Article 15** : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Ils ne sont pas tous nécessairement réglementés.

- 5 **Pour une bonne compréhension du texte**, les définitions des termes techniques sont données en annexe.
- 6 **Pour déterminer le droit des sols concernant une parcelle et identifier les contraintes** qui lui sont liées, il convient de se reporter en priorité sur les documents suivants du dossier P.L.U. :
- L'annexe "Servitudes d'utilité publique" pour connaître d'autres contraintes réglementaires grevant éventuellement le terrain.
 - Les annexes sanitaires "Assainissement et Eau potable" qui dressent un état de ces équipements.
 - Le plan de zonage du P.L.U. lequel mentionne d'autres dispositions d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés, les Emplacements Réservés, d'éventuels reculs par rapport aux voies, etc....
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement pour comprendre le parti d'aménagement et d'urbanisme recherché.
 - Le rapport de présentation qui justifie les limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le présent règlement.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L 151-8 et suivants et R 151-27 et suivants du code de l'urbanisme.

1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de **GUILHERAND-GRANGES**.

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

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

Article R 111-2 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4 Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-26 Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-27 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.

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

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

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

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

3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- 1) **Les zones urbaines** dites “ **zones U** ” correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- 2) **Les zones à urbaniser** dites “ **zones AU** ” correspondant aux secteurs à caractère naturel destiné à être ouvert à l’urbanisation :

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d’une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, les orientations d’aménagement et le règlement définissent les conditions d’aménagement et d’équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d’une opération d’aménagement d’ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d’aménagement et le règlement.

Lorsque les équipements publics existants à la périphérie immédiate d’une zone AU n’ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone, son ouverture à l’urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

- 3) **Les zones agricoles** dites “ **zones A** ” à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- 4) **Les zones de richesses naturelles et forestières** dites “ **zones N** ” à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière soit de leur caractère d’espace naturel.

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

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

- les constructions à usage :
 - d’habitation,
 - d’hébergement hôtelier,
 - de bureaux,
 - de commerce,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d’exploitation agricole ou forestière,
 - d’entrepôt,
 - d’annexes,
 - de piscines,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif
- les clôtures
- les installations classées pour la protection de l’environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les travaux, installations et aménagements suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - golf
 - terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés

- parcs d'attractions,
- aires de stationnement ouvertes au public,
- dépôts de véhicules,
- garages collectifs de caravanes,
- affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

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

5 - DEROGATIONS AU PLU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. (Cf. article L 152-3 du code de l'urbanisme).

6 - TRAVAUX CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

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

L'alinéa "travaux concernant les constructions existantes" inséré dans chacun des articles 2 du règlement, vise quant à lui, à fournir certains droits à aménagement, extension ou reconstruction, pour des constructions existantes ou les projets d'extension ne respectant pas le statut de la zone.

Sauf prescriptions contraires, ces travaux sont également admis dans la limite des conditions réglementaires fixées par le règlement de la zone.

7 - RAPPELS

1. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L 311-3 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L 113-2 du Code de l'Urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
3. Les démolitions ne sont pas soumises au permis de démolir (conformément aux articles L451-27 et suivants du Code de l'Urbanisme).

TITRE II - DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU CAPTAGE

Le captage dénommé « Puits de Guilhaerand » bénéficie d'une Servitude d'Utilité Publique de périmètres de protection établie par une déclaration d'utilité publique du 2 avril 1985.

Les constructions, aménagements ou installations réalisés dans les périmètres de protection devront se conformer aux dispositions de l'arrêté préfectoral instaurant ladite servitude qui se trouve en annexe.

TITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES

1 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DU MIALAN ET DU RHONE

Un P.P.R.N. Inondation lié au Mialan et au Rhône a été approuvé le 12 janvier 2016 par arrêté préfectoral. Il constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose comme telle à toutes les demandes d'occupation du sol dans les secteurs concernés.

Le PPRI est joint en annexe au présent P.L.U.

Le périmètre concerné par le P.P.R.N. Inondation est reporté à titre indicatif sur le règlement graphique du P.L.U.

Il faut se reporter au document du P.P.R.N. Inondation lui-même pour disposer des périmètres et du règlement opposables.

Dans les secteurs de risques, le règlement du P.P.R.N. Inondation s'applique en plus et prioritairement à celui du P.L.U.

2 – PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Suite à l'éboulement du 4 février 2014, les études de sécurisation de la falaise de Crussol ont mis en évidence un risque élevé de chutes de blocs.

Par arrêté n°07-2016-12-33-010 du 23/12/2016, un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain a été prescrit.

Dans l'attente de l'élaboration du PPR, les prescriptions suivantes devront être appliquées en aléa fort, toute nouvelle construction ou modification du bâti devra être interdite.

3 - RISQUES INCENDIES DE FORETS

Le département de l'Ardèche fait partie des départements du sud de la France soumis à des dispositions particulières au titre de la défense et de la lutte contre les incendies de forêt (art. L.321-6 et suivants du code forestier). Un Plan de Protection des Forêt Contre l'Incendie (PPFCI) à été approuvé par arrêté préfectoral du 19 février 2007.

La commune est concernée par des risques d'incendies de forêts, reportés sur les documents graphiques du PLU – (pièce 3b3).

Dans l'ensemble du territoire communal, sont applicables les dispositions suivantes :

- Pour les terrains situés en dehors des zones urbaines du PLU : le débroussaillage est obligatoire aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi qu'aux abords des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie.
- Doivent être débroussaillés en totalité, qu'ils portent des constructions ou non :
 - Les terrains situés dans les zones urbaines du PLU
 - Les terrains servant d'assiette aux opérations : ZAC, lotissement

- Les terrains de camping

Ces travaux de débroussaillage qui doivent être réalisés avant le 15 mai de chaque année sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

4 – AUTRES RISQUES

4.1 – Risques de retrait-gonflement des argiles

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

Pour la commune de Guilhaud, il s'agit d'un aléa faible sauf pour un petit secteur au quartier « les enfers » où le risque est moyen.

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

4.2 – Risques sismiques

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

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

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

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

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

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

Zone urbaine dense, à vocation mixte de centre ville qui comporte des logements, équipements et espaces publics et commerces et services de proximité.

La zone UA correspond à l'ancienne ZUP, qui constitue le nouveau centre de la commune, et à un quartier plus ancien où les bâtiments sont en général construits en ordre continu.

Elle a une vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

La zone UA est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, **dans l'ensemble de la zone sont interdites** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Industrie,
- Exploitations agricoles et forestières,
- Entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les équipements de production d'énergie de type éolienne,
- Les installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du PPRI et du titre III du présent règlement.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires et d'ordre public.

- les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du PPRI et du titre III du présent document, ainsi que le règlement du PPRI.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

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

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Touloud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

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

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif 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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

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 que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

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.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Sur l'ensemble de la zone et sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux moyenne tension et télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELEDIFFUSION

Dans les immeubles collectifs, les paraboles individuelles sont interdites. Les paraboles collectives seront prévues dès la construction et doivent respecter l'article UA 10 réglementant les hauteurs ;

Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté ; elles sont interdites en façade, sur balcon ou en avancée de toit.

GAZ

Sur l'ensemble de la zone, les logettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

ARTICLE UA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, toute construction doit être implantée en retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie ou conformément à la marge de recul indiquée, le cas échéant, sur le document graphique.

Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension ou la surélévation de bâtiments existants édifiés à un recul moindre pourrait être admise. En outre, et pour les mêmes raisons, la construction d'un bâtiment nouveau en continuité d'un bâtiment existant implanté à l'alignement de la voie pourrait être acceptée selon le même alignement.

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

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, la construction (non compris les débords de toiture) doit être située à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4.00 mètres. Cette règle ne s'applique pas à l'implantation d'une piscine.

La construction sur limite séparative n'est admise que dans les cas suivants :

- A condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 3,5 mètres, et que la longueur totale des bâtiments implantés sur chaque limite soit inférieure ou égale à 8 m maximum
- S'il s'agit d'une construction à édifier en l'adossant à un bâtiment existant. Dans ce cas, la construction à réaliser aura une hauteur au plus égale à celle du bâtiment existant sur la propriété voisine, sauf si le dépassement mesuré du volume vise à en améliorer l'esthétique pour une meilleure intégration.
- S'il s'agit d'une construction à édifier dans le cadre d'une opération de constructions jumelées.

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être situées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 3.00 mètres. Toutefois un bâtiment annexe dont la hauteur est limitée à 3.50 m au faitage peut s'implanter à moins de 3 mètres de tout bâtiment de la même unité foncière quelles que soient leurs hauteurs respectives. Cette règle ne s'applique pas à l'implantation d'une piscine.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et aménagements doivent respecter les hauteurs précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, sur l'ensemble de la zone, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 18 mètres.

Cette limite ne s'applique 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.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, 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 ou à une distance de cheminement de 100 mètres maximum depuis le projet de construction ou de réhabilitation, à condition de respecter les prescriptions du gestionnaire de voirie. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction. Il tiendra compte de la desserte en transport publics du quartier.

Pour toute modification du bâti ayant une incidence sur le stationnement, le projet doit prévoir le nombre de stationnement initial.

Les dimensions optimales d'une place de stationnement sont 2,5 m de large par 5 m de long, et à minima 2,15 m de large par 5m de long. Dans le cas de stationnement longitudinal, les dimensions minimales d'une place de stationnement sont 2 m de large par 5 m de long.

Aux places de stationnement s'ajoutent, le cas échéant, 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 UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

Au moins 20% du sol de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts.

Afin de réduire les espaces imperméables, les espaces libres de la parcelle seront simplement enherbés et les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible : (ex pose de dallages sur sable avec géotextile.).

D'autre part, la plantation de prairie variée au gazon sera préférée pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol et un entretien simplifié.

De manière générale, les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m².

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

Dans le cas où sont réalisées sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre (parking de surface), il doit être conservé, entre ces aires de stationnement et les voies publiques, une bande d'au moins 1,5 mètre de largeur aménagée en espace vert.

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

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)	If (<i>taxus baccata</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	grevillea (<i>grevillea rosmannifolia</i>)	Genévrier (<i>juniperus</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)	Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	amélanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	genêt d'Espagne (<i>spartium junsens</i>)	Eléagnus,
rosier paysager (<i>rosa</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)	Amélanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	rinç-bouteilles (<i>callistemon</i>)	Chêne kermès (<i>quercus coccifera</i>)
chêne vert (<i>quercus ilex</i>)	Abélia	Ciste (<i>cistus</i>)
Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)	Prunelier (<i>prunus spinosa</i>)	Photinia
Cotonéaster Franchetti	Escallonia	Laurier du Portugal
Laurier-thym		

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex *prunus laurocerasus*) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « *Salicifolius flocusus* » et « *Salicifolius x Herbsfeuer* » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des écrans de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

Les Espaces verts à protéger (EVP) :

Les EVP sont répertoriés en annexe au présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires, totales et par terrain. Les emprises végétalisées existantes sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur les documents graphiques du règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'EVP n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- un maximum de 5% de leur superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction ou utilisation du sol ;
- un maximum de 15% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple : piscine, terrasses, escalier, allées) ; l'emprise de la minéralisation peut être supérieure à 15% dans la limite de 25%, dans ce cas la surface utilisée au-delà des 15% sera restituée sur le terrain.
- au moins 75% de leur superficie doit être maintenue végétalisée.

**ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

ZONE UB

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone dense, proche du centre-ville, réservée principalement à l'habitat et aux équipements publics ou collectifs.

La zone UB est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Industrie,
- Exploitations agricoles et forestières,
- Entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements de production d'énergie de type éolienne,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du PPRI et du titre III du présent document, ainsi que le règlement du PPRI.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires et d'ordre public.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du PPRI et du titre III du présent règlement.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

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

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Touloud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

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

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif 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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

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 que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

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.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Sur l'ensemble de la zone et sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux moyenne tension et télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELEDIFFUSION

Dans les immeubles collectifs, les paraboles individuelles sont interdites. Les paraboles collectives seront prévues dès la construction et doivent respecter l'article UB 10 réglementant les hauteurs ;

Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté ; elles sont interdites en façade, sur balcon ou en avancée de toit.

GAZ

Sur l'ensemble de la zone, les loquettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication et à défaut de recul indiqué sur les documents graphiques, les constructions doivent être édifiées en retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, une construction implantée à moins de 4 mètres de la voie peut être surélevée ou étendue à condition de respecter l'alignement existant.

Des dispositions différentes pourront en outre 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. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication la construction (non compris les débords de toiture) doit être située à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas à l'implantation d'une piscine.

La construction sur limite séparative n'est admise que dans les cas suivants :

- A condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 3,5 mètres, et que la longueur totale des bâtiments implantés sur chaque limite soit inférieure ou égale à 8 m maximum
- S'il s'agit d'une construction à édifier en l'adossant à un bâtiment existant. Dans ce cas, la construction à réaliser aura une hauteur au plus égale à celle du bâtiment existant sur la propriété voisine, sauf si le dépassement mesuré du volume vise à en améliorer l'esthétique pour une meilleure intégration.
- S'il s'agit d'une construction à édifier dans le cadre d'une opération de constructions jumelées.

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

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 3.00 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, un bâtiment annexe dont la hauteur est limitée à 3.50 m au faîtage peut s'implanter à moins de 3 mètres de tout bâtiment de la même unité foncière quelles que soient leurs hauteurs respectives. Cette règle ne s'applique pas dans l'implantation d'une piscine.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, les constructions et aménagements doivent respecter les hauteurs précisées dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, sur l'ensemble de la zone, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'égout du toit, ne peut excéder 13,5 mètres.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE UB 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, sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance de cheminement de 100 mètres maximum depuis le projet de construction ou de réhabilitation, à condition de respecter les prescriptions du gestionnaire de voirie. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction. Il tiendra compte de la desserte en transport publics du quartier.

Les dimensions optimales d'une place de stationnement sont 2,5 m de large par 5 m de long, et à minima 2,15 m de large par 5m de long. Dans le cas de stationnement longitudinal, les dimensions minimales d'une place de stationnement sont 2 m de large par 5 m de long.

Aux places de stationnement s'ajoutent, le cas échéant, 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 UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Au moins 20% du sol de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts.

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

De manière générale, les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m².

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

Dans le cas où sont réalisées sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre (parking de surface), il doit être conservé, entre ces aires de stationnement et les voies publiques, une bande d'au moins 1,5 mètre de largeur aménagée en espace vert.

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

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)	If (<i>taxus baccata</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	grevillea (<i>grevillea rosmannifolia</i>)	Genévrier (<i>juniperus</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)	Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	amelanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	genêt d'Espagne (<i>spartium junsens</i>)	Eléagnus,
rosier paysager (<i>rosa</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)	Amélanquier (<i>amélanquier canadensis</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	rinç-bouteilles (<i>callistemon</i>)	Chêne kermès (<i>quercus coccifera</i>)
chêne vert (<i>quercus ilex</i>)	Abélia	Ciste (<i>cistus</i>)
Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)	Prunelier (<i>prunus spinosa</i>)
Arbousier	Cotonéaster Franchetti	Photinia
Troène,	Laurier-thym,	Escallonia,
Osmanthe,	Laurier du Portugal,	

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex prunus laurocerasus) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « *Salicifolius flocusus* » et « *Salicifolius x Herbsfeuer* » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des écrans de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

Les Espaces verts à protéger (EVP) :

Les EVP sont répertoriés en annexe au présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires, totales et par terrain. Les emprises végétalisées existantes sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur les documents graphiques du règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'EVP n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- un maximum de 5% de leur superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction ou utilisation du sol ;
- un maximum de 15% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple : piscine, terrasses, escalier, allées) ; l'emprise de la minéralisation peut être supérieure à 15% dans la limite de 25%, dans ce cas la surface utilisée au-delà des 15% sera restituée sur le terrain.
- au moins 75% de leur superficie doit être maintenue végétalisée.

ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

ZONE UC

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée principalement à de l'habitat, généralement sous forme pavillonnaire ou intermédiaire.

Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.

La zone UC comprend plusieurs secteurs : UCa, UCb, UCc et UCd, le secteur UCb comprenant des sous-secteurs UCb1, UCb2

La zone UC est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan.

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

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation en dehors de celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements de production d'énergie de type éolienne,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du PPRI et du titre III du présent document, ainsi que le règlement du PPRI.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de s'insérer dans le tissu urbain sous réserve qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires et d'ordre public.
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du PPRI et du titre III du présent règlement.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

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

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Touloud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

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

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UC 4 - DESERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau collectif 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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

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 que ces effluents doivent présenter pour être reçus.

En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

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.

Dans le périmètre de protection rapproché du puits de Guilherand, l'implantation de dispositif d'assainissement non collectifs est interdit. Les eaux usées doivent être rejetées au réseau public.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

Dans le périmètre de protection rapproché du puits de Guilherand, la création de puits d'infiltration est interdite. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans un réseau d'assainissement des eaux pluviales.

ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS

Sur l'ensemble de la zone et sauf cas d'impossibilité technique, les réseaux moyenne tension et télécommunication doivent être réalisés en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELEDIFFUSION

Dans les immeubles collectifs, les paraboles individuelles sont interdites. Les paraboles collectives seront prévues dès la construction et doivent respecter l'article UA 10 réglementant les hauteurs ;

Les paraboles individuelles sont à dissimuler par tout moyen adapté ; elles sont interdites en façade, sur balcon ou en avancée de toit.

GAZ

Sur l'ensemble de la zone, les loquettes de desserte et de comptage devront être encastrées dans les murs.

ARTICLE UC 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut de recul indiqué sur les documents graphiques ou dans les Orientations d'Aménagement, les constructions doivent être édifiées en retrait de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques sauf le long des avenues Dunant, Clémenceau, Gagarine, République et Sadi Carnot, Boulevard Henri Jean Arnaud où le recul minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur est de 6 mètres.

Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension ou la surélévation de bâtiments existants édifiés à un recul moindre pourrait être admise.

Des dispositions différentes pourront en outre 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. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur.

La construction sur limite séparative n'est admise que dans les cas suivants :

- A condition que la hauteur sur limite ne dépasse pas 3,5 mètres, et que la longueur totale des bâtiments implantés sur chaque limite soit inférieure ou égale à 8 m maximum
- S'il s'agit d'une construction à édifier en l'adossant à un bâtiment existant. Dans ce cas, la construction à réaliser aura une hauteur au plus égale à celle du bâtiment existant sur la propriété voisine, sauf si le dépassement mesuré du volume vise à en améliorer l'esthétique pour une meilleure intégration.
- S'il s'agit d'une construction à édifier dans le cadre d'une opération de constructions jumelées.

Si la construction n'est pas implantée en limite, la construction (non compris les débords de toiture) doit être situé à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas à l'implantation d'une piscine.

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

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4.00 mètres.

Un bâtiment annexe dont la hauteur est limitée à 3.50 m au faîtage peut s'implanter à moins 4 mètres de tout bâtiment de la même unité foncière quelles que soient leurs hauteurs respectives. Cette règle ne s'applique pas dans l'implantation d'une piscine.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, l'emprise au sol des constructions, y compris les annexes ne doit pas excéder :

- en UCa 40% de la superficie de l'unité foncière ;
- en UCb 30% de la superficie de l'unité foncière ;
- en UCc 40% de la superficie de l'unité foncière ;
- en UCd 40% de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas dans l'implantation d'une piscine.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés dans les Orientations d'Aménagement du secteur. Lorsque, les orientations ou le plan ne comporte aucune indication, la hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, jusqu'à l'égout du toit ne peut **excéder** :

- 7 mètres et 1 étage sur rez-de-chaussée (R + 1), **dans le secteur UCb**
- 9 mètres et 2 étages sur rez-de-chaussée (R+2), **dans les secteurs UCa et UCc ;**
- 11 mètres et 3 étages sur rez-de-chaussée (R + 3), **dans le secteur UCd.**

Dans le secteur UCb1 le niveau des planchers habitables devra se situer à 0.50 m au moins au-dessus du niveau de la RD 86.

Cette limite ne s'applique 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.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

A défaut de recul indiqué sur les documents graphiques ou dans les Orientations d'Aménagement, 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. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction. Il tiendra compte de la desserte en transport publics du quartier.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long.

Aux places de stationnement s'ajoutent, le cas échéant, 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 UC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

A défaut de recul indiqué sur les documents graphiques ou dans les Orientations d'Aménagement, au moins 20% du sol de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts.

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

De manière générale, les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m².

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

Dans le cas où sont réalisées sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre (parking de surface), il doit être conservé, entre ces aires de stationnement et les limites séparatives de l'unité foncière, une bande d'au moins 1,5 mètre de largeur aménagée en espace vert.

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

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)	If (<i>taxus baccata</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	grevillea (<i>grevillea rosmannifolia</i>)	Genévrier (<i>juniperus</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)	Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	amelanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	genêt d'Espagne (<i>spartium junsens</i>)	Eléagnus,
rosier paysager (<i>rosa</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)	Amélanancier (<i>amélanancier canadensis</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	rinse-bouteilles (<i>callistemon</i>)	Chêne kermès (<i>quercus coccifera</i>)
chêne vert (<i>quercus ilex</i>)	Abélia	Ciste (<i>cistus</i>)
Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)	Prunelier (<i>prunus spinosa</i>)
Arbousier	Cotonéaster Franchetti	Photinia
Troène,	Laurier-thym,	Escallonia,
Osmanthe,	Laurier du Portugal,	

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex *prunus laurocerasus*) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « *Salicifolius flocusus* » et « *Salicifolius x Herbsfeuer* » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des écrans de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques.

Les Espaces verts à protéger (EVP) :

Les EVP sont répertoriés en annexe au présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires, totales et par terrain. Les emprises végétalisées existantes sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur les documents graphiques du règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'EVP n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- un maximum de 5% de leur superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction ou utilisation du sol ;
- un maximum de 15% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple : piscine, terrasses, escalier, allées) ; l'emprise de la minéralisation peut être supérieure à 15% dans la limite de 25%, dans ce cas la surface utilisée au-delà des 15% sera restituée sur le terrain.
- au moins 75% de leur superficie doit être maintenue végétalisée.

ARTICLE UC 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

ZONE Ui

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

Zone urbaine équipée à vocation d'activités économiques. Elle est destinée à recevoir des constructions à usage industriel, artisanal ou commercial ainsi que des dépôts ou installations dont l'implantation est interdite dans les zones à vocation d'habitation.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Uia** qui correspond aux secteurs réservés aux activités hospitalières et assimilées.
- **Uib** qui correspond à la zone des Croisières ou le présent règlement reprend le carnet des prescriptions architecturales et paysagères de la Zone.
- **Uic** qui correspond à une zone du centre réservé aux commerces.

La zone Ui est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan.

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

ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitat,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.

Dans le **secteur Uia**, sont interdites toutes constructions autres que celles à vocation d'activités hospitalières et sanitaires ou assimilées.

Dans le **secteur Uic**, sont interdites toutes constructions autres que celles à vocation de commerces et de stockage lié aux activités commerciales, d'activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone UI, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées :

- **Dans la zone UI stricte uniquement** : Les installations de gardiennage nécessaires aux activités autorisées dans la zone sont acceptés dans la limite d'une surface maximale de 75 m² de Surface de planchers et à condition d'être intégrés dans le bâtiment d'activité. La totalité des surfaces non construites devra être utilisée dans le cadre des activités artisanales, de dépôts et d'entrepôts,

industrielles, commerciales, bureaux, services et bâtiments hospitaliers ou assimilés, ce qui interdit toute privatisation des sols au profit d'une éventuelle annexe de gardiennage ;

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

ARTICLE U1 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

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

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Dans l'intérêt de la sécurité :

- Les unités foncières d'une surface comprise entre 2000m² à 3000 m² ne pourront recevoir qu'un unique accès par voie ; dans la limite de 2 accès.
- Les unités foncières d'une surface supérieure à 3000 m² pourront recevoir 3 accès maximum.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Toulaud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

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

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

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.

En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELECOMMUNICATIONS

Les branchements aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

GAZ

Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.

ARTICLE Ui 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut de recul indiqué sur les documents graphiques et dans les orientations d'aménagement, l'implantation des constructions doit respecter les marges de recul suivantes :

- dans le secteur Ui, d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie
- dans le sous-secteur Uia, d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie
- dans le secteur Uib, d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie et de 10 mètres de recul par rapport à l'alignement du domaine public le long du Boulevard Henri Jean ARNAUD ; le long de cette voie, les façades devront être alignées sur la limite sur au moins 80% de leur linéaire.

Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension ou la surélévation de bâtiments existants édifiés à un recul moindre pourrait être admise.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Dans ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A défaut de recul indiqué sur les documents graphiques ou dans les Orientations d'Aménagement, toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4.00 mètres.

En zone Uib, afin d'éloigner le bâti de la ligne électrique, toute construction doit être implantée d'au moins 20 mètres depuis la limite foncière Ouest, pour limiter les nuisances de la voie ferrée et de la ligne haute-tension.

La construction sur limite séparative n'est admise que dans le sous-secteur Uia, dans les cas suivants :

- S'il s'agit d'une construction à édifier en l'adossant à un bâtiment existant. Dans ce cas, la construction à réaliser aura une hauteur au plus égale à celle du bâtiment existant sur la propriété voisine, sauf si le dépassement mesuré du volume vise à en améliorer l'esthétique pour une meilleure intégration.
- S'il s'agit d'une construction à édifier dans le cadre d'une opération de constructions jumelées.
- S'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur est limitée à 3.5 mètres au faîtage et qui ne comportent pas d'ouverture.

La construction sur limite séparative est également admise pour l'extension d'un bâtiment existant déjà implanté en limite séparative.

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

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 4.00 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur Ui.

Aucune emprise n'est fixée dans le sous-secteur Uia.

ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone Ui, la hauteur absolue des constructions toutes superstructures comprises, ne doit pas excéder 14 mètres.

Cette règle ne s'applique pas au sous-secteur Uia.

La hauteur totale des clôtures doit être au maximum de 2 mètres.

ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE Ui 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 ou à une distance de cheminement de 100 mètres maximum depuis le projet de construction ou de réhabilitation, à condition de respecter les prescriptions du gestionnaire de voirie. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction. Il tiendra compte de la desserte en transport publics du quartier.

Les dimensions optimales d'une place de stationnement sont 2,5 m de large par 5 m de long, et à minima 2,15 m de large par 5m de long. Dans le cas de stationnement longitudinal, les dimensions minimales d'une place de stationnement sont 2 m de large par 5 m de long. Aux places de stationnement s'ajoutent, le cas échéant, 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.

En zone Uib, **Matériaux**

L'emploi de l'enrobé pour les stationnements n'est pas à favoriser, des revêtements plus paysagers, économiques et écologiques peuvent lui être préféré :

- Stabilisé renforcé ou concassé clair
- Bicouche gravillon clair
- Dalles alvéolées type « écovégétal » remplies de sable sur fondation chaussée

Ces dispositifs peuvent être réduits aux places de parking.

Dans le cas d'un enrobé, il conviendra d'employer des granulats clairs qui apparaîtront avec l'usure naturelle du revêtement.

ARTICLE U1 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

A défaut de recul indiqué sur les documents graphiques ou dans les Orientations d'Aménagement, au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts.

Les marges de recul définies à l'article 6 doivent être aménagées en espace vert.

Les arbres existants sur les emprises de stationnement doivent être conservés. Les nouveaux espaces de stationnement seront plantés d'arbres toutes les 5 places.

Les limites de l'unité foncière doivent être bordées de haies vives d'un maximum de 2 mètres de hauteur.

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

De manière générale, les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m².

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

Dans le cas où sont réalisées sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre (parking de surface), il doit être conservé, entre ces aires de stationnement et les limites séparatives de l'unité foncière, une bande d'au moins 1,5 mètre de largeur aménagée en espace vert.

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

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)	If (<i>taxus baccata</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	grevillea (<i>grevillea rosmannifolia</i>)	Genévrier (<i>juniperus</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)	Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	amelanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	genêt d'Espagne (<i>spartium junsens</i>)	Eléagnus,
rosier paysager (<i>rosa</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)	Amélanchier (<i>amelanchier canadensis</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	rinç-bouteilles (<i>callistemon</i>)	Chêne kermès (<i>quercus coccifera</i>)
chêne vert (<i>quercus ilex</i>)	Abélia	Ciste (<i>cistus</i>)
Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)	Prunelier (<i>prunus spinosa</i>)
Arbousier	Cotonéaster Franchetti	Photinia
Troène,	Laurier-thym,	Escallonia,
Osmanthe,	Laurier du Portugal,	

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex prunus laurocerasus) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « Salicifolius floccus » et « Salicifolius x Herbsfeuer » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

En zone Uib, Les parkings VL seront plantés d'au moins un arbre à haute tige toutes les 4 places de parking si une seule rangée existe ou toutes les 8 places en cas de stationnements frontaux.

La taille minimale à la plantation doit être 20/25 (circonférence du tronc exprimée en cm à 1 m du sol)

Les essences à favoriser sont :

- Acer campestre et platanoides (érable champêtre et plane)
- Celtis australis (micocoulier)
- Pyrus calleryana 'Chanticleer' (poirier d'ornement)
- Quercus robur et ilex (chêne pédonculé et vert)

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des écrans de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

Les Espaces verts à protéger (EVP) :

Les EVP sont répertoriés en annexe au présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires, totales et par terrain. Les emprises végétalisées existantes sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur les documents graphiques du règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'EVP n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- un maximum de 5% de leur superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction ou utilisation du sol ;
- un maximum de 15% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple : piscine, terrasses, escalier, allées) ; l'emprise de la minéralisation peut être supérieure à 15% dans la limite de 25%, dans ce cas la surface utilisée au-delà des 15% sera restituée sur le terrain.
- au moins 75% de leur superficie doit être maintenue végétalisée.

ARTICLE Ui 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ui 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE AU

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

Zone correspondant à un secteur insuffisamment desservis par les équipements publics et constituant une réserve foncière destinée à terme à accueillir des activités économiques.

Zone inconstructible dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une procédure de modification du PLU, et l'élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

Cette zone est située entre la déviation et la voie ferrée, à l'ouest des zones d'activité existantes.

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

ARTICLE AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées ci-après :

Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ZONE AUa

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

Zone à vocation principale d'activités, urbanisable à court ou moyen terme dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction, selon les modalités d'aménagement et d'équipement définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

Cette zone constituera la future entrée de ville Sud de Guilhaumand-Granges. Il est donc primordial que les aménagements et opérations qui seront réalisés sur la zone présentent un projet urbain, architectural et paysager de grande qualité.

La zone AUa comprend 4 secteurs où les constructions autorisées sont différentes.

- Secteur AUa1 destiné au logements adaptés aux personnes dépendantes (de type résidence, service ou maison de retraite) et logements abordables pour étudiants
- Secteur AUa2 destiné à recevoir des activités de services, bureaux, administrations, et de logement
- Secteur AUa3 pour des activités de loisirs et de services principalement
- Secteur AUa4 destiné à recevoir des activités de services, bureaux, administrations et de commerces

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

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôt,
- Les constructions à usage agricole,
- Les commerces de gros,
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - parcs d'attractions,
 - dépôts de toute nature (véhicules, matériaux, ...)
 - garages collectifs de caravanes,
 - les carrières,
 - les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés.
- Les constructions à usage artisanal ;

En dehors du secteur AUa1:

- Les constructions à usage d'habitation ;

En dehors des secteurs AUa3 :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées 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 :

Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

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

2.1) - Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :

- Dans l'ensemble de la zone toute opération d'aménagement et de construction devra respecter les conditions d'urbanisation précisées par les orientations d'aménagement prévues pour le secteur (document 2b du PLU).
- Dans les **secteurs AUa1, AUa2, AUa3 et AUa4**, les constructions doivent **s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble** portant sur la totalité du secteur considéré.
- Ces opérations d'ensemble doivent être compatibles avec les principes présentés dans les **Orientations d'Aménagement** (document 2b du PLU).
- Les opérations d'aménagement devront impérativement prévoir la gestion, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales.
- Les opérations d'aménagement devront assurer la continuité des cheminements doux et s'insérer dans le schéma des circulations douces établi à l'échelle de la commune
- En outre, pour l'ensemble des 4 secteurs (AUa1, AUa2, AUa3 et AUa4) les constructions sont autorisées après la réalisation de la voie de desserte principale du secteur.
 - pour le secteur **AUa1**, l'aménagement sera autorisé sous réserve de respecter la servitude instaurée au titre du 16°) de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme : si un programme de logements est prévu, celui-ci devra être composé à 100 % de logements adaptés aux personnes dépendantes (personnes âgées, handicapées ou à mobilité réduite) sous la forme d'une résidence-services ou d'une maison de retraite, ou logements étudiants.

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

Dans les secteurs AUa1 uniquement :

- Habitation

Dans les secteurs AUa2 uniquement :

- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Bureau
- Habitation

Dans le secteur AUa3 uniquement :

- Hébergement hôtelier et touristique
- Cinéma
- Salles d'art et de spectacles
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Restauration
- Bureau

Dans le secteur AUa4 uniquement :

- Hébergement hôtelier et touristique
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- Restauration
- Bureau
- Commerce

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

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

Accès :

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

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Touloud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

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

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

Sont inconstructibles les unités foncières et terrains qui ne disposent pas d'un accès privatif adapté à la circulation automobile et poids-lourds, d'une largeur d'au moins 8 mètres sur la voie publique ou privée commune.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

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.

En cas de contre-pente, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

ELECTRICITE

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Les compteurs doivent être encastrés dans les murs et ne pas former une protubérance sur les façades visibles de la voie publique.

TELECOMMUNICATIONS

Les branchements aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain ou de façon non apparente sur la voie publique.

GAZ

Les logettes de desserte et de captage devront être encastrées dans les murs.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs, alignements et orientations précisés par les Orientations d'Aménagement du secteur (pièce 2b du PLU).

Lorsque des alignements sont imposés en façade de voie, les constructions doivent être conçues et s'implanter de telle façon que la majorité de leur façade respecte cet alignement. Des décrochements de façade sont possibles, toute la longueur du bâtiment ne devant pas être strictement alignée.

Lorsque les Orientations d'aménagement ou le plan ne comportent aucune indication, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

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

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

Les constructions et aménagements doivent respecter les reculs et alignements précisés par les Orientations d'Aménagement du secteur (pièce 2b du PLU)

Lorsque des alignements sont imposés en façade de voie, les constructions doivent être conçues et s'implanter de telle façon que la majorité de leur façade respecte cet alignement. Des décrochements de façade sont possibles, toute la longueur du bâtiment ne devant pas être strictement alignée.

Lorsque les Orientations d'aménagement ou le plan ne comportent aucune indication, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 4 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Toute construction nouvelle doit être implantée de façon à respecter rigoureusement les emprises maximum indiquées par les Orientations d'Aménagement du secteur (pièce 2b du PLU).

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions mesurée à partir du sol naturel, à l'aplomb de la construction jusqu'à l'égout du toit ne peut excéder 15m.

Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des **clôtures** à l'alignement des voies publiques doit être au maximum de **2 mètres**. Dans le cas où une partie maçonnée est autorisée, celle-ci ne peut excéder 0,8 mètre.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VIII.

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. Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction. Il tiendra compte de la desserte en transport publics du quartier.

Pour les constructions à usage d'hôtellerie, il sera prévu au minimum deux places pour trois chambres.

Les dimensions minimales d'une place de stationnement seront de 2,5 m de large par 5 m de long.

Aux places de stationnement s'ajoutent, le cas échéant, 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 AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Au moins 10% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts. Les marges de recul définies à l'article 6 doivent être aménagées en espace vert.

Les limites de l'unité foncière qui ne sont pas occupées par une espace paysagé planté doivent être bordées de haies vives d'un maximum de 2 mètres de hauteur.

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

De manière générale, les espaces libres seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m².

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

Dans le cas où sont réalisées sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre (parking de surface), il doit être conservé, entre ces aires de stationnement et les limites de voirie bordant l'unité foncière, une bande d'au moins 1,5 mètre de largeur aménagée en espace vert.

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

noisetier (corylus avellana)	spirée (spirea)	If (taxus baccata)
charmille (carpinus betulus)	grevillea (grevillea rosmanifolia)	Genévrier (juniperus)
fusain (euonymus alatus)	weigelia (wegelia)	Viorne obier (viburnum opulus)
cornouiller (cornus alba)	amelanchier (amelanchier canadensis)	Cornouiller sanguin (cornus sanguinea)
deutzia (deutzia x)	arbre à perruque (cotinus coggygria)	chêne vert (quercus ilex)
seringat (philadelphus)	genêt d'Espagne (spartium junsens)	Eléagnus,
rosier paysager (rosa)	érable de Montpellier (acer monspessulanum)	Amélanchier (amélanchier canadensis)
lilas (syringa)	rinç-bouteilles (callistemon)	Chêne kermès (quercus coccifera)
chêne vert (quercus ilex)	Abélia	Ciste (cistus)
Sureau (sambucus)	Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia)	Prunelier (prunus spinosa)
Arbousier	Cotonéaster Franchetti	Photinia
Troène,	Laurier-thym,	Escallonia,
Osmanthe,	Laurier du Portugal,	

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex prunus laurocerasus) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « Salicifolius flocusus » et « Salicifolius x Herbsfeuer » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des écrans de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

Les Espaces verts à protéger (EVP) :

Les EVP sont répertoriés en annexe au présent règlement, avec l'indication de leurs superficies réglementaires, totales et par terrain. Les emprises végétalisées existantes sur les terrains concernés sont localisées à titre indicatif sur les documents graphiques du règlement par une trame verte.

La modification de l'état d'un terrain soumis à une prescription d'EVP n'est admise qu'aux conditions suivantes :

- un maximum de 5% de leur superficie peut faire l'objet d'une emprise au sol par une construction ou utilisation du sol ;
- un maximum de 15% de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (par exemple : piscine, terrasses, escalier, allées) ; l'emprise de la minéralisation peut être supérieure à 15% dans la limite de 25%, dans ce cas la surface utilisée au-delà des 15% sera restituée sur le terrain.
- au moins 85% de leur superficie doit être maintenue végétalisée.

ARTICLE AUa 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUa 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

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

Elle comprend un secteur particulier Aa destiné à la protection des espaces classés en AOC Saint-Joseph.

La zone A est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan. La zone Agricole est également concernée par le risque Mouvement de Terrain, falaise de Crussol.

La zone A comprend un secteur dont la vocation diffère :

- Le secteur Av est un STECAL dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A, **sont interdites** toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2.

Secteurs de risques identifiés par le PPRI :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent document, ainsi que le règlement du PPRI.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- **Dans l'ensemble de la zone A, à l'exception du secteur Aa**, sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs et notamment aux activités ferroviaires, à la gestion des eaux pluviales et aux réseaux de transport et de distribution d'énergie électrique.
- Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne

gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.

- Les ouvrages techniques, installations, bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de s'intégrer dans le paysage.

Dans le secteur Aa, sont seulement autorisées :

- les extensions de bâtiments agricoles existants.
- les constructions liées aux dispositifs d'irrigation, sous réserve que leur surface de planchers soit inférieur ou égale à 12 m².
- les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux activités ferroviaires.
- les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées d'intérêt collectif liés à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.
- les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.
- Les affouillements et exhaussement de terrain liés à la sécurisation du massif de Crussol

Dans le secteur Av, sont seulement autorisées :

- Les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2006-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaire aux services publics à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les affouillements et exhaussement du sol à condition d'être liés à une opération autorisée.

Secteurs de risques identifiés par le PPRI :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent règlement.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

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

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Toulaud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

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

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

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

Les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage doivent être raccordés au réseau d'eau potable.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. 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.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

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

Dans le périmètre de protection rapproché du puits de Guilherand, l'implantation de dispositif d'assainissement non collectifs est interdit. Les eaux usées doivent être rejetées au réseau public.

Les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage doivent être raccordés à un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales de ruissellement générées par le projet doivent être traitées et gérées sur la parcelle support du projet, en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 -641 du Code Civil).

Dans le périmètre de protection rapproché du puits de Guilherand, la création de puits d'infiltration est interdite. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans un réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales de ruissellement générées par les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage doivent être traitées et gérées sur la parcelle.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome 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 :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 86 et de la déviation de la RD 86
- 10 mètres par rapport à l'axe de toute autre voie et emprise publique.

En zone Av, les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage devront être implantées à un minimum de 10 mètres de l'emprise de la RD86.

Cette disposition n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant,

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

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point avec un minimum de **5 mètres**. Ce recul s'applique également pour les constructions et emplacements pour les résidences mobiles des gens du voyage

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

En zone AV, l'emprise au sol des constructions relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

En zone AV, la hauteur des constructions relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage en tout point du bâtiment, ne pourra excéder 6 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

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

Les haies et plantations implantées en limites de propriété seront composées d'un mélange varié de végétaux courant dans la vallée du Rhône et pouvant être choisies parmi la liste suivante :

noisetier (<i>corylus avellana</i>)	spirée (<i>spirea</i>)	If (<i>taxus baccata</i>)
charmille (<i>carpinus betulus</i>)	grevillea (<i>grevillea rosmannifolia</i>)	Genévrier (<i>juniperus</i>)
fusain (<i>euonymus alatus</i>)	weigelia (<i>wegelia</i>)	Viorne obier (<i>viburnum opulus</i>)
cornouiller (<i>cornus alba</i>)	amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)	Cornouiller sanguin (<i>cornus sanguinea</i>)
deutzia (<i>deutzia x</i>)	arbre à perruque (<i>cotinus coggygria</i>)	chêne vert (<i>quercus ilex</i>)
seringat (<i>philadelphus</i>)	genêt d'Espagne (<i>spartium junsens</i>)	Eléagnus,
rosier paysager (<i>rosa</i>)	érable de Montpellier (<i>acer monspessulanum</i>)	Amélanchier (<i>amélanchier canadensis</i>)
lilas (<i>syringa</i>)	rince-bouteilles (<i>callistemon</i>)	Chêne kermès (<i>quercus coccifera</i>)
chêne vert (<i>quercus ilex</i>)	Abélia	Ciste (<i>cistus</i>)
Sureau (<i>sambucus</i>)	Sorbier des oiseaux (<i>sorbus aucuparia</i>)	Prunelier (<i>prunus spinosa</i>)
Arbousier	Cotonéaster Franchetti	Photinia
Troène,	Laurier-thym,	Escallonia,
Osmanthe,	Laurier du Portugal,	

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex *prunus laurocerasus*) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « Salicifolius floccus » et « Salicifolius x Herbsfeuer » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Les installations, travaux divers et citernes non enterrées

Des écrans de végétation doivent être plantés afin de masquer ou d'intégrer les installations techniques. Ces plantations seront composées selon les règles exposées ci-dessus.

Dans le cadre de l'aménagement des aires relatives à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, il sera créé, hors voirie et emplacements, des espaces de vie collective ou plantés, d'une surface au moins égale à 10 % de la superficie de l'opération.

ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE N

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

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

La zone N comporte un secteur NI destiné aux équipements de sport, de loisir et d'animation.

La zone N est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan. La zone Naturelle est également concernée par le risque Mouvement de Terrain, falaise de Crussol.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent document, ainsi que le règlement du PPRI.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les constructions et installations nécessaires à l’entretien, l’exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône dans le cadre de la concession à buts multiples qu’elle a reçu de l’Etat en application de la loi du 27 mai 1921
- Les constructions à usage d’annexes dans la limite de 40 m² de surface de planchers et de piscines à conditions qu’elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.
- Les ouvrages techniques, installations, bâtiments nécessaires à l’exploitation agricole sous réserve de s’intégrer dans le paysage.
- Dans le secteur NI ne sont autorisés que les équipements de sport et de loisirs de plein air, et les constructions et installations nécessaires à l’entretien, à l’exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent règlement.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Accès :

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

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Touloud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

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

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

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

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation de déversement préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 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.

Cette règle n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant,

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.

TITRE VIII - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Article 11 commun à l'ensemble des zones

Les constructions doivent respecter les prescriptions et règles définies dans les Orientations d'Aménagement du secteur (pièce 2b du PLU)

Les constructions et clôtures 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 naturels et urbains.

Aspect général

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc....

Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales existantes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ...

Intégration dans le site et adaptation au terrain naturel

L'aspect et l'implantation des constructions doivent s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti en respectant la morphologie des lieux.

En particulier l'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine (rues, parcellaire, bâti existant, etc. ...)

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemple : chalet, style Louisiane, etc. ...).

Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.

La conception des constructions devra être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- dans le cas d'un terrain en pente, l'équilibre déblais/remblais devra être recherché et les murs de soutènement devront être limités au maximum afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- dans le cas d'un terrain plat, les terres de terrassement devront être régaliées en pente douce ;
- dans tous les cas, les buttes de terre sont interdites pour éviter l'effet "taupinière".

En cas de grandes longueurs, le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

Les différents aménagements tels que les accès, les aires de stationnement, les espaces verts et plantations etc... devront faire l'objet d'une conception d'ensemble harmonieuse.

Aspect général des bâtiments et autres éléments

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (exemple : faux parements pierre; pastiche de colonnade, etc. ...) ou tous ceux étrangers aux caractéristiques de l'architecture régionale sont à proscrire.

Les façades

La teinte des enduits doit être choisie parmi l'une de celles du nuancier déposé en mairie. L'emploi de couleur vive n'est autorisé que sur les éléments architecturaux accessoires. Lors de ravalement de façade à l'identique, les coloris d'origine pourront être conservés.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

Matériaux, couleurs de façades :

Sont interdits :

- l'emploi de couleurs tranchant sur la tonalité environnante (les couleurs vives notamment)
- les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs, etc.),

Les constructions annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des bâtiments principaux. En dehors des zones Ui, les bardages métalliques sont interdits pour les maisons individuelles.

Enduits de façade

Les enduits seront semi-grattés, talochés lisses ou revêtu d'un badigeon.

Dans le cas d'isolation par l'extérieur avec bardage bois, consulter le nuancier en mairie.

En zone Uib uniquement :

Les bâtiments doivent être traités d'une manière homogène et unitaire même si les bureaux et les surfaces d'accueil du public peuvent jouir d'un traitement plus recherché.

Il est préférable de ne pas multiplier les matériaux et les couleurs sur un même projet et d'utiliser 2 matériaux maximum en plus du verre.

Les bardages de quelque nature que ce soit devront être posés majoritairement à l'horizontale même si des parties verticales peuvent être envisagées pour créer des effets de calepinage. Le soulignement des arêtes par des couleurs vives est à proscrire

Pour les façades, les teintes autorisées ou similaires sont les suivantes :

- RAL 9007 GRIS ALUMINIUM
- RAL 7042 GRIS TRAFIC A
- RAL 7011 GRIS FER
- RAL 6020 VERT OXYDE CHROMIQUE
- RAL 5011 BLEU ACIER
- RAL 3007 ROUGE NOIR
- RAL 9003 BLANC

Les enseignes seront intégrées aux façades et feront partie intégrante du projet architectural de la construction sans dépasser du niveau de la ligne de faîtage ou de l'acrotère

Les menuiseries et serrureries seront de couleurs discrètes dans le ton des façades ou blanches. Les teintes vives et les contrastes seront interdits.

Remarques :

- *d'autres teintes pourront être autorisées dans le cas d'enseignes ou de marques répondant à une charte graphique bien précise et sur demande écrite et motivée à la mairie*
- *Ces nuances ne s'appliquent pas aux éventuelles enseignes apposées sur la façade*

Les toitures

La pente du toit doit être comprise entre 30 et 50 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension excepté pour les bâtiments agricoles situés dans les zones naturelles où la pente doit être comprise entre 5 et 50 %.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle (toiture-terrasse ou à faible pente, etc. ...) est admise à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas et les annexes.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

En cas de toiture terrasse, toutes les surélévations, blocs techniques, aérations, conduits, cheminées ne devront pas apparaître en saillie indépendante et isolée. Ces éléments devront être dissimulés dans un traitement architectural de la toiture et être de la couleur de la toiture terrasse sauf pour les systèmes d'éclairage.

En zone Uib uniquement :

Quel que soit le matériau utilisé, à l'exception des toitures terrasses végétalisées, la couleur des toitures devra être d'un gris foncé compris entre les teintes RAL 7010 ET 7012, à l'exception de toute autre couleur. Dans le cas de bac acier l'aspect devra être mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.

Matériaux de couverture

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les matériaux suivants :

- les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule, d'aspect vieilli nuance du sud ou similaire ;
- les toitures métalliques seront autorisées, notamment pour les constructions de type contemporain : bac acier ou zinc – la couleur doit être choisie parmi l'une de celles du nuancier déposé en mairie.

Les couvertures en tuiles plates, en tôles ou plastiques ondulées, en amiante ciment, en bardeaux d'asphalte, sont interdites.

Les panneaux photovoltaïques et panneaux solaires sont autorisés sous réserve du respect du point 7 ci-après.

En cas d'extension d'une construction les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Egout de toit

Les descentes pourront être réalisées par des chaînes pendantes pour les constructions contemporaines. Si la longueur du bâtiment le permet, implanter les descentes d'eaux pluviales en limites latérales.

En zone Uib uniquement :

Seuls les types de toitures suivants sont autorisés :

- Les couvertures en bac acier ou plaques ondulées à deux pentes et bordées en périphérie d'un acrotère visant à homogénéiser le volume.
- Les couvertures en bac acier monopente dès lors que les pentes sont toutes orientées dans le même sens (dans l'esprit des toitures à shed)
- Les « toitures terrasses » avec étanchéité
- Les toitures végétalisés
- Les panneaux photovoltaïques seuls ou intégrés à la couverture sans dépasser de celle-ci

La réalisation de toitures végétalisées est recommandée sur de grandes surfaces car elle influe positivement sur notre microclimat grâce à l'évaporation de l'eau retenue dans les plantes et dans le sol, elle redonne à l'air l'humidité, le rafraîchit et lie les poussières. Elle participe à l'isolation thermique de la toiture et contribue aux économies d'énergies et à la diminution des gaz à effets de serre. Et elle limite le débit de pointe envoyé dans le réseau en cas de forte pluie grâce à un stockage provisoire et à un écoulement différé et progressif.

• teintes

Quel que soit le matériau utilisé, à l'exception des toitures terrasses végétalisées, la couleur des toitures devra être d'un gris foncé compris entre les teintes RAL 7010 ET 7012, à l'exception de toute autre couleur. Dans le cas de bac acier l'aspect devra être mat afin d'éviter les effets de miroitement dans les vues lointaines.

Les enseignes

Les enseignes seront intégrées aux façades et feront partie intégrante du projet architectural de la construction. Les enseignes devront être conformes avec le Règlement Local de la Publicité en vigueur.

Les clôtures

Cf. document spécifique sur les clôtures ci-annexé

Les ouvrages annexes

Le barreaudage des grilles de défense, des percements et passages et des garde-corps sera dans un plan vertical ;

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eau usée seront intégrés dans le volume du bâti et ne devront pas faire saillie sur les murs de façades ;

Les appareillages techniques (paraboles, climatiseurs, coffres de volets roulants) ne devront pas faire saillie sur les murs de façades et seront invisibles depuis les voies et espaces publics principaux.

Boîte aux lettres, coffrets électriques et France télécom :

Ces éléments seront obligatoirement intégrés aux façades ou aux murs de clôtures implantés à l'alignement des voies. Sinon, un petit muret technique n'excédant pas 1,20 mètre de haut et 2,0 mètres de long sera réalisé pour encadrer ces éléments (*intégration à prendre en compte avec d'éventuels portails*).

En zone Uib uniquement :

Les aires de stockage seront préférentiellement couvertes et intégrées à l'architecture d'ensemble.

Les aires de stockage à l'air libre sont tolérées à condition :

- d'être situées en partie opposée à la façade principale
- d'être limités à 30 % de la surface du lot.
- d'être entourées d'une Haie végétale ou d'un système bois à claire-voie

Panneaux solaires et photovoltaïques

Ils ne peuvent être implantés directement au sol. Ils doivent faire partie du projet architectural du bâtiment et être intégrés à la construction qui doit conserver un aspect architectural de qualité et être intégrée à son environnement naturel et bâti proche.

TITRE IX - DEFINITIONS

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai.

Sauf s'ils sont nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, ces travaux sont soumis :

- à déclaration préalable dans le cas où la superficie est comprise entre 100 m² et 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme),
- à permis d'aménager dans le cas où la superficie excède 2 ha et la hauteur ou la profondeur dépasse 2 mètres (article R.421-19 k) du Code de l'Urbanisme).

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes (voir la définition "carrières").

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 (rubriques 2.4.0 et 2.7.0 de la nomenclature des opérations soumises à l'autorisation ou à la déclaration en application de l'article 10 de cette loi).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils peuvent comporter de 10 à 49 unités, ces aménagements sont soumis à une déclaration préalable (article R.421-23 du code de l'urbanisme). Ils sont soumis à permis d'aménager pour les aires susceptibles de contenir au moins 50 unités (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme)

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement* actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement* futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de planchers) sur une construction existante n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE

Construction non attenante à l'habitation, située sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation. (Exemples : garage, abri de jardin, bûcher, piscine...)

Les annexes sont réputées avoir la même destination que le bâtiment principal.

ATTIQUE

L'attique, est l'étage supérieur, de moindres proportions, d'un édifice.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, un véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction et que le Code de la Route n'interdit pas de faire circuler.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Entre 10 et 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable (article R.421-23 du Code de l'Urbanisme), Au-delà de 49 unités, ils sont soumis à permis d'aménager (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme).

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ESPACE BOISE CLASSE

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

EMPLACEMENT RESERVE - (Articles L.151-2, L.152-2 du Code de l'Urbanisme)

Ils permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de futurs équipements publics, installations d'intérêt général ou espaces verts. Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

EXTENSION

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et l'épave du toit de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique. Une voie est considérée comme une impasse à partir de 60 mètres de longueur.

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

NGF : Nivellement Général de la France

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution et de transport d'énergie électrique ou des

télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PARCS D'ATTRACTIONS

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois, pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

Ces installations sont soumises à permis d'aménager dans le cas où leur surface est supérieure à 2 ha.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

Il s'agit de la reconstruction des bâtiments ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit et dont le clos et le couvert étaient encore assurés au moment du sinistre.

Cette reconstruction est autorisée par le Code de l'Urbanisme, sauf si le PLU en dispose autrement.

SURFACE TOTALE

Surface de plancher définie à l'article R111-22 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

SURFACE DE PLANCHER

Selon les termes de l'article R111-22 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ANNEXES

Annexe 1 – Règlementation des clôtures

Annexe 2 – Liste des Espaces Verts à Protéger

Annexe 1 – Règlementation des clôtures

INTRODUCTION

Les dispositions ci-après s'appliquent uniquement pour les clôtures en limites de voie publique ou privée. La hauteur totale des clôtures sur limites séparatives doit être au maximum de 2m. La composition des clôtures sur limites séparative ne sont pas règlementées.

DISPOSITIONS GENERALES

Loin d'être un élément mineur du paysage, la clôture fait partie intégrante du tissu urbain et marque durablement notre environnement. Elle participe à la qualité du paysage urbain et assure la transition entre l'espace privé et l'espace public.

Le végétal joue un rôle fondamental dans cet interface. La clôture végétale, doublée ou non d'une clôture légère, apportera une réponse simple et économique à la question du traitement des limites.



Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnant ainsi que des clôtures adjacentes.

La clôture participe avec les espaces extérieurs à la mise en valeur de l'habitation ainsi qu'au paysage de la rue et de la ville.



DEMARCHES ADMINISTRATIVES ET AIDES TECHNIQUES

Les services techniques sont à votre disposition pour vous aider à concevoir votre projet. La mise en place d'une clôture oblige à entreprendre certaines démarches administratives.

Toute personne désirant édifier une clôture doit auparavant déposer ou adresser à la Mairie :

- une déclaration préalable en 2 exemplaires (CERFA disponible sur le site service.public.fr)
- un plan de situation
- un plan de masse
- un schéma de la clôture

CONCEPTION ET COMPOSITION

La haie végétale

Afin de conserver la qualité esthétique des quartiers dans un souci de bonne et meilleure intégration, les clôtures en façade de voie publique ou privée devront être végétales. Les essences seront panachées et choisies préférentiellement parmi les essences proposées ci-après afin de constituer une haie variée.

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



noisetier (*corylus avellana*) / spirée (*spirea*) / If (*taxus baccata*) / charmille (*carpinus betulus*) / grevillea (*grevillea rosmanifolia*) / Genévrier (*juniperus*) / fusain (*euonymus alatus*) / weigelia (*wegelia*) / Viorne obier (*viburnum opulus*) / cornouiller (*cornus alba*) / amelanchier (*amelanchier*)

canadensis) / Cornouiller sanguin (cornus sanguinea) / deutzia (deutzia x) / arbre à perruque (cotinus coggygria) / chêne vert (quercus ilex) / seringat (philadelphus) / genêt d'Espagne (spartium junsens) / Eléagnus / Amélanchier (amélanchier canadensis) / rosier paysager (rosa) / érable de Montpellier (acer monspessulanum) / lilas (syringa) / rince-bouteilles (callistemon) / Chêne kermès (quercus coccifera) / chêne vert (quercus ilex) / Abélia / Ciste (cistus) / Sorbier des oiseaux (sorbus aucuparia) / Prunelier (prunus spinosa) / Photinia / Cotonéaster Franchetti / Escallonia



/ Laurier-thym / Laurier du Portugal

Le mur végétal uniforme composé de cyprès, thuyas ou de laurier-palme est interdit. La taille au cordeau est déconseillée.

Toutes les espèces de prunus (ex prunus laurocerasus) sauf le cerisier sont interdits car vecteur potentiel du virus de la Sharka.

Les espèces de cotoneaster « Salicifolius flocusus » et « Salicifolius x Herbsfeuer » sont également interdites (dans le cadre de la lutte contre le feu bactérien).

Le doublement de la haie

Cette clôture végétale peut éventuellement être doublée par :

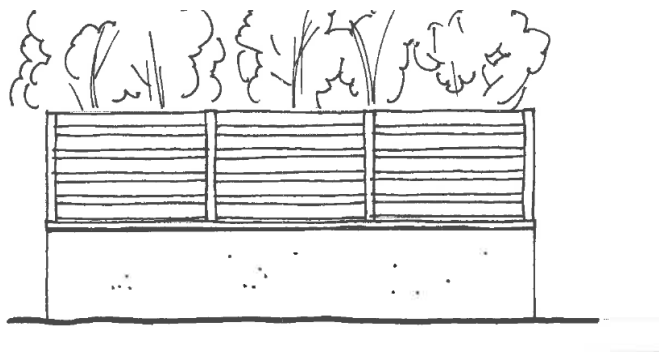
- par un dispositif constitué d'un mur bahut, de 80 cm maximum surmonté d'un grillage fin, d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie. Tout dispositif devra être noyé dans la végétation de la haie.



- Les murs pleins sont autorisés sur 1/3 de la longueur de l'unité foncière bordant la voie, en 1 bloc

par voie.

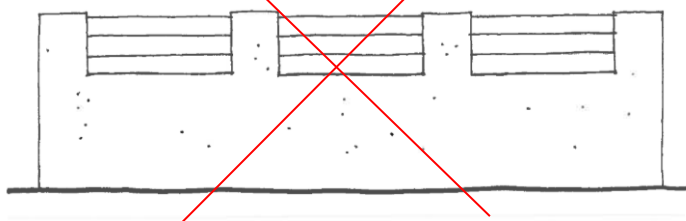
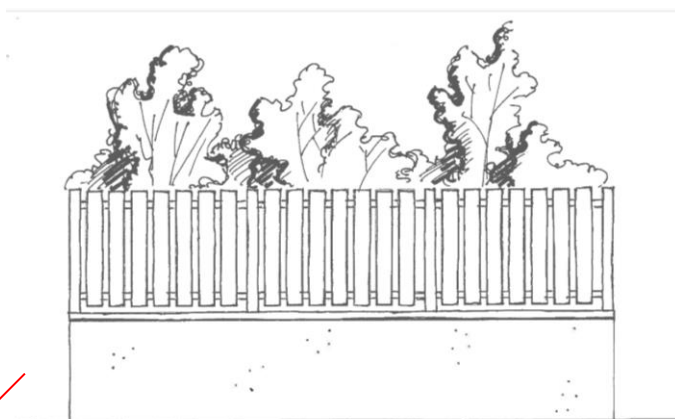
- La hauteur totale de la clôture ne peut excéder **1,80 M**



- Les brises vues tissés, de couleur grise, sont autorisés temporairement pour une période de ne pouvant pas excéder 3 ans, seulement lorsque qu'une haie est nouvellement plantée.



- Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits.





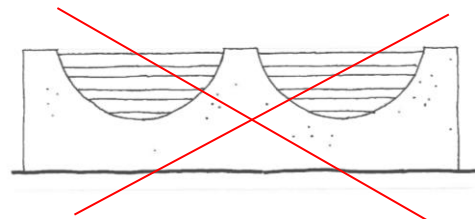
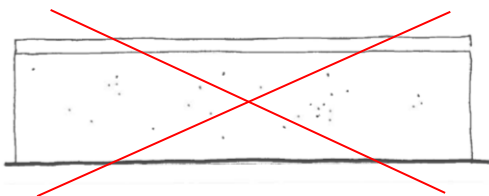
Composition et proportions

La grande diversité des matériaux rend possible un large éventail de réalisations. Il convient cependant de prendre garde à ne pas multiplier exagérément ces différents éléments au risque de produire un effet "catalogue" comme à éviter une simple juxtaposition d'éléments standards "prêts à poser" dont la répétitivité conduit à une banalisation du paysage.



On veillera en particulier à :

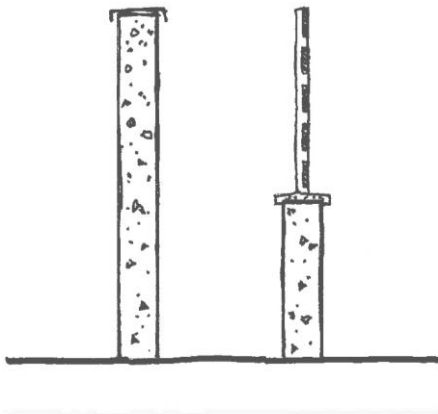
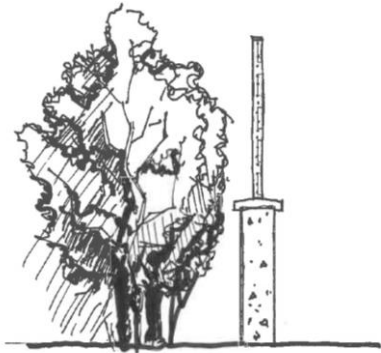
- Aligner en hauteur les différents éléments (à l'exception éventuelle des piliers de portails) afin d'éviter l'effet de "créneaux"
- Rechercher un rapport de surface équilibré entre les différents éléments en respectant approximativement les proportions des photos suivantes
- Les enduits du mur bahut seront de type gratté fin
- Les effets de vagues, les brises vues et les haies artificielles sont interdites



Éléments techniques

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Conseil - La protection des maçonneries : Les maçonneries recouvertes d'un enduit ou d'une peinture nécessitent d'être protégés en partie supérieure au risque de voir apparaître rapidement des coulures et des salissures. Cette protection doit se réaliser par une couvertine. On s'attachera à donner une forme de pente au couronnement et à marquer la "goutte d'eau".



Annexe 2 - Liste des Espaces Verts à Protéger

N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)	N°	Surface (m ²)
1	990,06	34	2 749,38	66	1 437,09
2	409,83	35	18 537,91	67	372,52
3	3 230,54	36	755,44	68	992,93
4	1 561,75	37	1 617,69	69	368,03
5	639,87	38	2 003,29	70	8 009,48
6	897,98	39	1 905,54	71	742,09
7	2 133,91	40	547,89	72	878,61
8	2 013,03	41	28 635,07	73	1 980,39
9	453,49	42	1 819,21	74	1 075,15
10	2 107,85	43	4 243,73	75	757,25
11	947,38	44	1 265,81	76	909,85
13	370,71	45	168,27	77	1 266,05
14	1 187,15	46	137,44	78	2 266,82
15	1 237,99	47	144,27	79	1 458,03
16	492,96	48	975,72	80	540,73
17	912,82	49	557,47	81	1 482,52
18	1 417,86	50	378,80	82	414,12
19	2 541,38	51	2 242,15	83	1 889,72
20	1 677,70	52	709,49	84	6 464,48
21	1 496,29	53	359,31	85	965,32
22	267,78	54	1 262,41	86	316,56
23	332,83	55	1 395,37	87	224,43
24	4 627,41	56	1 588,40	88	97,26
25	1 334,18	57	3 364,65	89	261,32
26	794,94	58	1 002,61	90	112,19
27	4 212,15	59	2 126,24	91	1383,93
28	1 396,31	60	3 315,06	92	1735,37
29	772,10	61	1 371,16		
30	7 774,49	62	1 469,47		
31	7 208,25	63	1 824,37		
32	551,60	64	1 853,71		
33	512,23	65	215,69		

Surface totale (en m²) : 179 724,70