

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

REGLEMENT ECRIT



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 05 mars 2026

Approbation du PLUiH

Rhônerussol
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SOMMAIRE

INTRODUCTION - PRINCIPES DE LECTURE DU REGLEMENT	3
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	8
1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES	9
2. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS.....	20
3. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX	27
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES PAR ZONE	33
LA ZONE UV – Urbaine Village.....	34
LA ZONE UC – Urbaine Centralité	41
LA ZONE UR – Urbaine Résidentielle	49
LA ZONE URnd – Urbaine Résidentielle non densifiable.....	58
LA ZONE UE – Urbaine Economique	65
LA ZONE UL – Urbaine de Loisirs	71
LA ZONE UT – Urbaine Touristique	76
LA ZONE US – Urbaine Solidaire.....	81
LA ZONE 1AUV – A Urbaniser dans les espaces « Villages »	86
LA ZONE 1AUC – A Urbaniser dans les centralités.....	92
LA ZONE 1AUR – A Urbaniser à vocation résidentielle	99
LA ZONE 1AUE – A Urbaniser à vocation économique.....	106
LA ZONE 2AU – A Urbaniser après évolution du PLUiH.....	112
LA ZONE A - Agricole	115
LA ZONE N – Naturelle et forestière.....	128
CHAPITRE 3 – ANNEXES.....	138
I. Définitions	
II. Règlementation des clôtures	
III. Règlementation du stationnement des cycles	
IV. Nuanciers de façades	
V. Nuanciers de toitures	
VI. Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	
VII. Liste des emplacements réservés	
VIII. Liste des espaces verts à protéger	
IX. Inventaire des éléments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	

INTRODUCTION - PRINCIPES DE LECTURE DU REGLEMENT

Le règlement prend en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature. Les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du territoire de Rhône-Crussol sont fondées sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le règlement du PLUiH est organisé en plusieurs parties :

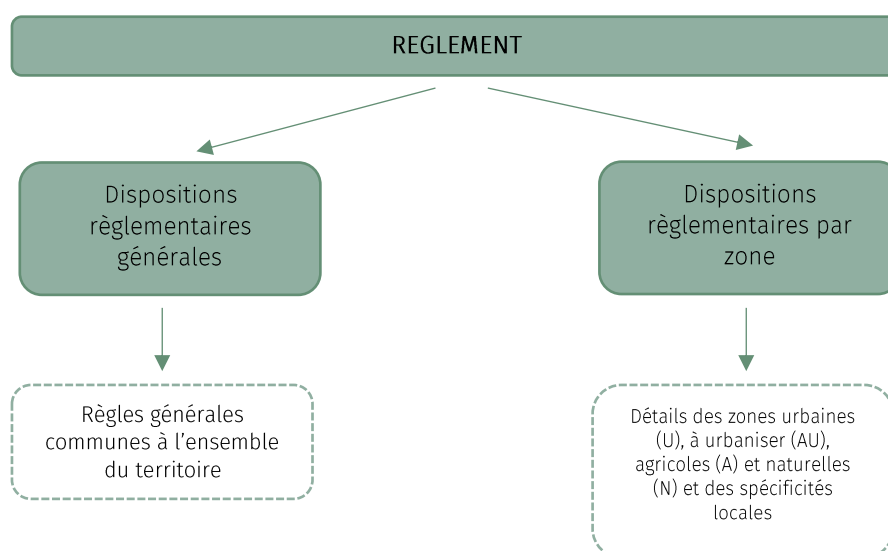
- Les dispositions réglementaires générales qui s'appliquent à l'ensemble des zones,
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières),
- Les annexes.

Le règlement contient également une partie graphique (zonage).

Le zonage présente un règlement graphique du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et certaines règles et servitudes.

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Le règlement divise le territoire intercommunal en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à chacune de ces zones.



Les articles R.151-9 à R.151-17 du code de l'urbanisme énoncent le contenu du règlement. Ils précisent :

- Article R.151-9 : Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L.151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9.
- Article R.151-10 : Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seule la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1.
- Article R.151-11 : Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.
- Article R.151-12 : Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.
- Article R.151-13 : Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L.152-6.
- Article R.151-14 : Le ou les documents graphiques font apparaître les limites des zones, secteurs, périmètres, espaces que le plan local d'urbanisme identifie en application de la présente section.
- Article R.151-15 : Lorsque les termes figurant dans les règles écrites et dans les mentions accompagnant les règles et documents graphiques sont définis par le lexique national d'urbanisme prévu par l'article R. 111-1, à la date de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision mentionnée à l'article L. 153-31 du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu, ils sont utilisés conformément aux définitions qui en sont données par ce lexique
- Article R.151-16 : Le règlement peut, s'il y a lieu, préciser ces définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.
- Article R.151-17 : Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Le règlement distingue plusieurs zones, certaines divisées en sous-secteurs :

Les zones urbaines (U) couvrent les parties urbanisées suivantes du territoire de Rhône-Crussol :

- La **zone UV (U Village)** qui correspond au village ancien dont le caractère patrimonial doit être préservé et la silhouette remarquable valorisée, à vocation essentiellement résidentielle. Elle comprend 1 sous-secteurs :
 - o **UV1** sur les communes viticoles et vinicoles de Saint-Péray, Cornas et Chateaubourg.
- La **zone UC (U Centre-Ville)** qui est une zone urbaine mixte de forte densité. Elle correspond aux centres villes. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau. Elle comprend 2 sous-secteurs :
 - o **UC1** sur les communes viticoles et vinicoles de Saint-Péray, Cornas et Chateaubourg.
 - o **UC2** sur le centre-ville de Guilhaud-Granges.
- La **zone UR (U Résidentielle)** correspond à une zone urbaine à vocation principale résidentielle à caractère diffus. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :
 - o **URd (U Résidentielle Dense)** qui correspond à une zone urbaine à vocation principale résidentielle à caractère dense.
 - o **UR1** sur les communes viticoles et vinicoles de Saint-Péray et Cornas.
 - o **UR2, UR3 et URd1** sur la commune de Guilhaud Granges.
- La **zone URnd (U Résidentielle non densifiable)** à vocation principale résidentielle à caractère diffus souvent sur des secteurs de coteaux où la densification n'est pas permise. Elle comprend 1 sous-secteur :
 - o **URnd1** sur la commune viticole et vinicole de Saint-Péray.
- La **zone UE (U Economique)** qui correspond aux activités économiques, destinée à accueillir principalement des activités artisanales et industrielles non compatibles avec l'environnement résidentiel (zones d'activités existantes). Elle comprend plusieurs sous-secteurs :
 - o **UE1** sur la commune viticole de Cornas.
 - o **UEc** dédié principalement au commerce.
 - o **UEc1** dédié au commerce uniquement.
 - o **UEi** ciblée pour de l'industrie destiné à accueillir principalement des industries.
 - o **UEm** dédié aux activités médicales.
 - o **UEx** correspondant aux zones d'activités mixtes.
- La **zone UL (U Loisirs)** à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de loisirs et de sport.
- La **Zone UT (U touristique)** correspond à des zones supports des activités touristiques (camping) dans le centre-Bourg d'Alboussière.
- La **zone US (U Solidaire)** correspond à des zones à vocation solidaire.

Les zones AU (A Urbaniser) qui correspondent à des zones où les secteurs à caractère naturel ou à densifier des communes et sont destinées à être ouverts à l'urbanisation. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- Les secteurs **1AU** correspondant à des espaces bâtis ou non destinés à recevoir des OAP qui fixent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs
 - o **1AUV** - zone à urbaniser des villages.
 - o **1AUC** - zone à urbaniser des centres-villes.
 - o **1AUR** - zone à urbaniser à vocation résidentielle.
 - **1AURd** - zone à urbaniser à vocation résidentielle dense.
 - o **1AUE** – zone à urbaniser à vocation économique.
 - **1AUEi** – zone à urbaniser à vocation d'industrie.
 - **1AUEx** – zone à urbaniser à vocation d'économie mixte.

- Les secteurs des zones **2AU (A urbaniser)** correspondent aux secteurs à caractère naturel des communes qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure nécessitant, outre la réalisation des équipements, une procédure d'évolution du PLUiH. En attendant l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.
 - **2AUe** – zone à urbaniser après évolution du PLUiH à vocation économique.
 - **2AUr**– zone à urbaniser après évolution du PLUiH à vocation résidentielle.

La **zone A (Agricole)** comprend des parcelles sources de richesse biologique, agronomique et économique dans lesquelles les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole. Elle comprend 3 sous-secteurs : At, Ap et Am :

- **Zone At (Agricole touristique)** : zone à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...), définie comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Chaque STECAL est numéroté pour adapter le règlement aux projets.

- **Zone Ap (Agricole paysager)** : zone agricole à préserver de toute construction afin de maintenir le socle naturel et paysager / pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole.

- **Zone Am (Agricole maraîchage)** : zone agricole maraîchère de la plaine du Rhône, secteur à bon potentiel de production et irrigable, l'implantation de tunnels maraîchers, de serre et de locaux de stockage sont autorisés.

La **zone N (Naturelle)** correspond aux secteurs naturel et forestier. Elle comprend 6 sous-secteurs : Nt, Ns, Nl,, Ne, Nj, et Nf :

- **Zone Nt (Naturelle touristique)**: zone à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...), définie comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Chaque STECAL est numéroté pour adapter le règlement aux projets.
- **Zone Ns (Naturelle sensible protégée)** caractérisée par les réservoirs de biodiversité remarquables de la trame verte et bleue.
- **Zone Nl (Naturelle de loisirs)** destinée aux constructions et installations à vocation de loisirs, de sport, de détente.
- **Zone Ne (Naturelle énergie renouvelable)** correspond aux secteurs des parcs éoliens et photovoltaïques
- **Zone Nj (Naturelle de jardins)** qui couvre les secteurs des jardins familiaux,
- **Zone Nf (Naturelle Forêt Urbaine)** qui correspond à l'entrée Sud de la Ville de Guilhaum-Granges.

Les règles générales et les règles particulières par zone et par secteur suivent la même structure de règlement issue des articles R.151-30 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme :

I – Destinations des constructions, usage des sols et natures des activités :

Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Mixité sociale

II – Implantation et volumétrie des constructions :

Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Hauteurs des constructions

III - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Façades

Toitures

Ouvertures

Panneaux solaires et photovoltaïques

Clôtures

IV- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

V - Stationnement

VI - Equipement et réseaux

Accès et voirie

Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

1. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES GENERALES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

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.

En outre, conformément à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme relatif aux performances environnementales et énergétiques des constructions : *« nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »* La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est précisée à l'article R.111-23 du Code de l'Urbanisme.

1.1. APPLICATION DE DISPOSITIONS GÉNÉRALES PRÉVUES AU CODE DE L'URBANISME

1.1.1. Reconstruction et restauration de bâtiments (Articles L111-15 et L111-23 du code de l'urbanisme)

En application des articles L.111-15 et L.111-23 du Code de l'Urbanisme :

- *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, des lors qu'il a été régulièrement édifié, est autorisée de droit sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUiH, sauf disposition contraire explicite indiquée le cas échéant dans les règlements de zones ou dans une réglementation particulière (Plan de Prévention des Risques, etc...);*
- *Est également autorisée la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*

1.1.2. Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes définies par le PLUiH ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou

pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme et d'accorder des dérogations aux règles du PLUiH par les articles L152-4 à L152-6 du Code de l'Urbanisme.

Des dérogations aux règles d'implantation et de volumétrie des constructions peuvent être accordées pour permettre l'isolation par l'extérieur des bâtiments ou la végétalisation des façades, sous réserve de justification technique ou de meilleure intégration au site et de ne pas réduire le cheminement destiné aux personnes à mobilité réduite.

1.1.3. Édification de clôtures et ravalement de façade soumise à déclaration préalable

Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable lorsqu'elle est située :

- Dans un secteur sauvegarde, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR),
- Dans un site inscrit ou dans un site classé,
- Dans un secteur délimité par le PLUiH en application des articles L.151-19 ou L.151-23,
- Dans les parties de communes ou le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Le Conseil communautaire a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Seules les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à déclaration préalable (article R.421-2 CU).

L'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme prévoit que sont soumis à déclaration préalable « a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ». L'article suivant le R. 421-17-1 prévoit des exceptions à ce principe « Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située : e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. »

Le Conseil communautaire a décidé de soumettre les ravalements de façade à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal.

1.1.4. Permis de démolir

La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à permis de démolir dans les parties de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir (article R.421-27 du C.U).

En outre, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction (article R.421-28 du CU) :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable,
- Située dans les abords des monuments historiques ou inscrite au titre des monuments historiques,
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière,
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement,
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par le PLUiH en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du CU.

1.1.5. Application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUiH.

1.1.6. Patrimoine archéologique

Le territoire est concerné en partie par des Zones de Présomption de Prescription Archéologique. Néanmoins, même en dehors de ces zones, en cas de découvertes fortuites au cours de travaux, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (code pénal), l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. L'article R.111-4 du code de l'urbanisme stipule que : 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.

1.1.7. Périmètres de protection des captages

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols annexées au présent PLUiH (servitude AS1) au titre de l'application de l'article R151-51 du Code de l'urbanisme. Les périmètres de protection des captages ont été reportés sur le règlement graphique.

Dans ces périmètres, les constructions et aménagements doivent respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) relatifs à la préservation des captages et de la ressource en eau potable présents en annexe en tant que servitudes d'utilité publique.

1.1.8. Zones humides et réservoirs de biodiversité ; application des articles R.151-43 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement graphique a identifié les zones humides, les réservoirs de biodiversité, ainsi que les continuités écologiques à préserver. Pour ces espaces et secteurs identifiés, les règles sont les suivantes :

- Dans les réservoirs de biodiversité et les secteurs de continuités écologiques :
 - o *Sont autorisées les constructions et installations admises dans les zones concernées, sous réserve de ne pas nuire au maintien des écosystèmes et à la restauration des continuités écologiques ;*
 - o *Les clôtures devront être perméables afin de permettre la libre circulation de la petite faune. Elles devront être implantées avec un retrait d'un mètre par rapport aux fossés et ruisseaux afin de permettre leur entretien et respecter les corridors écologiques. Si, pour des raisons de sécurité ou pour enfermer des animaux (chenil, poulailler, etc..), des clôtures ou murs de clôture moins franchissables sont souhaités, ceux-ci ne peuvent représenter qu'un îlot à l'intérieur de la parcelle et ils ne doivent pas entraver la totalité de la largeur d'un espace de continuité écologique.*
 - o *Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres sont interdites.*

- Les zones humides doivent être conservées en totalité en espace non imperméabilisé. Dans les zones humides, le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement sont interdits, sauf travaux de gestion d'entretien ne remettant pas en cause la biodiversité et la fonctionnalité des zones humides à terme. Les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres sont interdites-
- Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 ms de l'axe des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs, sauf en zone UV, UC et UR.

1.1.9. Les secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation sur règlement graphique font l'objet de prescriptions particulières indiquées notamment dans les schémas d'aménagement.

Les secteurs qui sont soumis au respect d'une OAP sectorielle, au titre de l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, sont identifiés sur le règlement graphique. Dans ces secteurs, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, etc. doit être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation qui leur sont dédiés.

Les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques Trames Vertes et Bleues ... et le cas échéant dans les secteurs de projet avec les OAP sectorielles, qui apportent toutes des compléments pour l'insertion des projets dans leur environnement.

Sauf dispositions contraires mentionnées dans la règle (art 2.1), toutes les constructions qui ne sont pas interdites à l'article 1.1 sont autorisées à condition d'être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles définies pour ce secteur et à condition que cette opération concerne l'intégralité de la zone.

1.2. LES SECTEURS DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1.2.1. Les plans de prévention des risques

Le territoire de Rhône Crussol est soumis à plusieurs risques naturels : mouvements de terrain, inondation.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, l'instruction des demandes doit être faite en référence aux Plans de Prévention des Risques ci-dessous :

Commune	PPR	Date d'approbation
Charmes-sur-Rhône	Plan de Prévention des Risques Inondation	21/10/2010
Chateaubourg	Plan de Prévention des Risques Inondation	16/11/2016
Cornas	Plan de Prévention des Risques Inondation	12/12/2016
Guilherand-Granges	Plan de Prévention des Risques Inondation	12/01/2016
	Plan de Prévention des Risques - Mouvement de terrain	18/02/2019
Saint-Georges-Les-Bains	Plan de Prévention des Risques Inondation	21/10/2010
	Plan de Prévention des Risques - Mouvement de terrain	01/08/2005
Saint-Péray	Plan de Prévention des Risques Inondation	21/10/2010
Soyons	Plan de Prévention des Risques Inondation	30/08/2010
	Plan de Prévention des Risques - Mouvement de terrain	30/08/2010

Les zones classées à risques sont reprises dans le règlement graphique.

Les PPR sont annexés au PLUiH.

Certains secteurs ne sont pas couverts par un PPR mais concernés par un risque. Ils font l'objet d'une trame graphique. Dans ces secteurs, des prescriptions ou interdictions de construire pourront être émises à la suite de l'analyse technique du projet au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

1.2.2. Le risque de retrait-gonflement des argiles

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles et développer la prévention du risque. Cette cartographie est accessible sur le site internet suivant: www.georisques.fr. Le territoire intercommunal est concerné par des zones de susceptibilité faible et moyenne au retrait gonflement, plus localement de susceptibilité forte. La prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées, leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Les sols argileux peuvent se modifier en fonction des variations d'eau du terrain. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau (pluie) dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

La différence de tassement peut entraîner des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles, notamment les maisons individuelles. Ceci se traduit par des fissurations en façade. Les éléments jointifs à la construction tels que les garages, terrasses ou encore perrons peuvent aussi se détacher. Ces tassements peuvent également entraîner une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

Depuis le 1er janvier 2024, l'entrée en vigueur de l'Arrêté du 21 décembre 2023 a instauré des changements significatifs avec une nouvelle attestation à fournir au maître d'ouvrage lors de la déclaration d'achèvement des travaux, qu'il s'agisse de travaux neufs, d'extension ou de rénovation.

Imposé par la loi ELAN, l'attestation rappelle l'obligation de la réalisation d'une étude géotechnique préalable permettant d'évaluer le potentiel de retrait gonflement des sols argileux sur le site de construction et les dispositifs constructifs mis en œuvre pour limiter ces impacts. Une attention particulière est accordée à l'imperméabilisation des abords de la construction, afin de limiter l'évaporation de l'eau lors d'épisode de sécheresse et la dessiccation des sols. Des revêtements spécifiques contribuent à réguler le niveau d'humidité dans le sol argileux (pénurie).

1.2.3. Sites et sols potentiellement pollués

Pour les aménagements réalisés sur l'emprise d'un site BASIAS, les mesures d'évitement suivantes sont à mettre en place : une étude préalable devra être réalisée afin d'établir si le site est vraiment pollué et si oui de quel type de pollution il s'agit et quelle en est l'étendue. En cas de pollution détectée, une étude préalable aux aménagements sera nécessaire afin d'élaborer un mode opératoire de dépollution ou de confinement de la pollution du site afin d'éviter la propagation de la pollution et la contamination des nouveaux bâtiments. La réalisation des études incombe au porteur de projet.

1.2.4. L'aléa feux de forêt : les obligations légales de débroussaillage

Débroussaillage :

Selon le code forestier (notamment les articles L.131-10 à L.131-16-1, R.131-14, R.134-4 à R.134-6 et R.163-3) et l'arrêté préfectoral relatif à la prévention des incendies de forêts en vigueur, on entend par débroussaillage

: les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. (Article L.131-10 du code forestier).

L'obligation de débroussailler concerne les habitations, les installations de toutes natures, y compris les chantiers et les zones urbaines se trouvant dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et boisements ainsi que toutes celles situées à moins de 200 m de ces types de végétation.

Les obligations relatives au débroussaillage sont précisées par arrêté préfectoral.

Les travaux de débroussaillage doivent respecter les obligations suivantes :

Couper :

- les végétaux morts ou secs ;
- les végétaux facilement inflammables (bruyère, genêt, genévrier, fougère, ajonc, ronce, buis) lorsqu'ils sont en masses compactes ou buissonnantes afin d'assurer une discontinuité du couvert végétal ;
- toutes les branches situées à moins de 5 m des habitations, bâtiments et installations de toute nature ;
- les arbustes susceptibles de propager le feu vers la cime des arbres.

Elaguer :

- les branches basses de tous les arbres sur une hauteur minimale de 2 m. Cet élagage concerne aussi bien les branches sèches que les branches vertes ;
- en surplomb du chemin d'accès privé à votre propriété, vous devez porter la hauteur d'élagage à 4 m afin de permettre le passage des engins de lutte contre les incendies.

Éliminer :

- tous les végétaux et branchages coupés lors des travaux de débroussaillage. Cette élimination se fera préférentiellement par broyage, compostage ou évacuation vers les centres de collecte de déchets. Le brûlage des rémanents pourra être effectué uniquement en cas d'impossibilité de mise en œuvre des mesures ci-dessus et dans le respect des dispositions relatives à l'emploi du feu.

Recommandations : Un espacement des arbres ou bouquets d'arbres situés sur votre propriété est conseillé. Celui-ci doit, si possible, être compris entre 10 et 15 m. Le but recherché est de créer une discontinuité entre les cimes des arbres afin de limiter les phénomènes de propagation du feu. Veillez également à conserver de préférence des arbres feuillus dont l'inflammabilité est moindre que celle des résineux.

Le débroussaillage doit être effectif tout au long de l'année. Les travaux d'élagage et de débroussaillage importants doivent préférentiellement être réalisées pendant l'hiver ou en début de printemps. Les travaux d'entretien de ce débroussaillage doivent avoir lieu tout au long de l'année de manière à maîtriser en permanence la repousse des végétaux indésirables. Les travaux de débroussaillage doivent impérativement être terminés avant le début de l'été.

1.3. LES SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DANS LES ANNEXES DU PLUiH

Les annexes du PLUiH identifient et précisent les secteurs dans lesquels les autorisations d'urbanisme et les modes d'occupation des sols sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spéciales, en application de réglementations et servitudes particulières autres que le PLUiH.

Sont notamment identifiés les secteurs, périmètres ou plans suivants :

1.3.1. Le zonage d'assainissement

L'assainissement des eaux usées est une compétence déléguée à la CCRC. L'assainissement des eaux pluviales restant une compétence des communes. Le zonage d'assainissement de la CCRC a été approuvé lors du conseil communautaire en date du jeudi 20 juin 2024 par la délibération n°2024-066. Le zonage d'assainissement est joint au PLUiH en annexe.

1.3.2. Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Rhône-Crussol a approuvé son second PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) le 20 juin 2024. Il est annexé au présent PLUiH.

1.3.3. Les zones de bruit des infrastructures de transport terrestres, définies par arrêté préfectoral

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été effectué un classement des infrastructures de transport terrestre dans les communes. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit (définis par arrêté préfectoral), reportés au règlement – documents graphiques. Dans ces secteurs, les bâtiments à construire, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets préfectoraux annexés au présent dossier de PLUiH.

1.3.4. Le Règlement Local de la Publicité (RLP) applicable sur la commune de Guilhaud-Granges

La commune de Guilhaud-Granges dispose d'un Règlement Local de la Publicité depuis le 10 juillet 2015. Celui-ci est annexé au présent PLUiH.

1.4. SECTEURS DE PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES SUR LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

1.4.1. Les éléments de patrimoine bâti et paysager identifiés et protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement graphique a identifié et localisé les éléments à protéger pour des motifs d'ordre patrimonial. Selon l'article L.151-19 du code de l'urbanisme « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres. »

L'objectif est de conserver le patrimoine communal. Les dispositions portées aux documents graphiques sont encadrées soit par des dispositions du règlement soit directement par le code de l'urbanisme.

Les dispositions ci-dessous s'appliquent en complément du règlement de la zone dans laquelle l'élément de patrimoine se situe.

Ces règles s'appliquent à l'ensemble des bâtiments recensés. Il n'y a pas de règle particulière propre à chaque bâtiment.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUIH a identifié doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux conformément aux articles R.421-17 et R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à déclaration préalable (DP) :

- *les travaux modifiant ou supprimant un ou plusieurs éléments ou espaces à préserver ou valoriser pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;*
- *les travaux non soumis à permis de construire (PC) et qui, à la fois, sont exécutés sur des constructions existantes (sauf travaux d'entretien ou de réparations ordinaires) et ont pour effet de modifier ou supprimer un de ces éléments et espaces à préserver ou valoriser ;*
- *les travaux de ravalement non soumis à PC et qui sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située sur un immeuble ainsi protégé par le PLU(i) ;*
- *l'édification de clôtures dans ces secteurs.*

L'article R.421-28 du code de l'urbanisme ajoute que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction classée au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme devront être précédés d'un permis de démolir.

Les éléments identifiés par un numéro sont décrits en annexe du présent règlement et les prescriptions précisées pour certains.

Elément bâti et petit patrimoine

La démolition totale d'un élément bâti identifié est interdite et tous les travaux effectués doivent être conçus pour contribuer à la préservation de ses caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à sa mise en valeur.

La restauration et la réhabilitation des constructions classées au L.151-19 du code de l'urbanisme seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, les extensions en harmonie de couleurs et matériaux avec l'architecture existante, sans exclure les architectures contemporaines de qualité.

Leur modénature devra être préservée dans la mesure du possible.

L'isolation rapportée par l'extérieur est autorisée, sous réserve d'être adaptée aux caractéristiques techniques et architecturales de la façade, de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment, à son insertion dans le cadre bâti environnant ni à sa bonne conservation. Elle doit notamment permettre de respecter les modénatures et reliefs présents sur la façade. L'isolation par l'extérieur est interdite lorsqu'elle est incompatible avec la sauvegarde des éléments d'architecture.

Les bandeaux, les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront, dans la mesure du possible, conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux d'aspect similaire.

Les éléments de décor constitutifs de la façade : volets, garde-corps, ferronneries, lambrequins, zingueries, appuis de baies, encadrements, bandeaux, oriels, marquises..., doivent être conservés, restaurés et, en cas d'impossibilité, refaits à l'identique.

La composition générale des façades et l'ordonnement des ouvertures sont à conserver.

Dans les cas où les nécessités fonctionnelles imposent la création ou la modification d'ouvertures (réduction, transformation, suppression...) ces dernières doivent :

- *Respecter la composition d'ensemble de la construction et son caractère architectural : proportions des ouvertures, maintien des rythmes de façade, positionnement, alignement, matériaux en rapport avec la construction existante, ...*
- *Respecter la profondeur des tableaux et des dispositifs d'appui des baies existantes,*

Les volets battants doivent être conservés ou réalisés en bois peint. Les teintes doivent être neutres et adaptées au contexte. Les volets roulants et coffrets extérieurs sont interdits.

Les toitures sont maintenues à l'identique, sauf impossibilité technique. Les éventuelles adaptations de toiture doivent être limitées et s'accorder avec l'architecture de chaque édifice ou partie d'édifice, en référence à sa destination d'origine. Les zingeries (chenaux et descentes d'eaux pluviales) sont en zinc ou en cuivre ou selon les dispositions d'origine.

Les toitures terrasses existantes peuvent être végétalisées. Les barrières de sécurité en bordure de toiture terrasse doivent recevoir un traitement de qualité et être intégrées à l'architecture du bâtiment.

Les volumes, pentes et matériaux des toitures sont conservés ou reconstitués.

Les modifications liées à la réglementation des établissements recevant du public (création de rampes d'accès, ...) doivent recevoir un traitement paysager de qualité et s'intégrant à l'architecture du bâtiment.

Arbre isolé ou petit ensemble boisé

Les arbres et les haies repérés ne doivent pas être abattus sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

Linéaire paysager

Les arbres composant les alignements repérés ne doivent pas être abattus sauf pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Dans le cas où un ou plusieurs arbres devaient être abattus, ils doivent être remplacés par d'autres arbres, de la même espèce ou d'espèce(s) différente(s). Dans le cas d'espèce(s) différente(s), elle(s) doit (doivent) être adaptée(s) aux caractéristiques locales du sol et du climat, et présenter un intérêt paysager et écologique. Notamment, les espèces végétales envahissantes sont proscrites (*Voir liste des essences locales dans OAP Trame Verte et Bleue*)

Jardin

Les jardins repérés doivent être préservés. Ils peuvent évoluer mais doivent conserver leur vocation de jardin. En outre, ils ne peuvent pas accueillir de constructions, hormis :

- *Des cabanons de jardins, dans la limite de 20 m² maximum d'emprise au sol par jardin ;*
- *Des ouvrages ou constructions d'intérêt général ;*
- *Des ouvrages motivés par des raisons écologiques.*

Site historique ou paysager

Toutes constructions, travaux, installations ou aménagements dans les sites repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur.

Point de vue

Les points de vue repérés doivent être pris en compte dans les projets d'aménagement et de construction de manière à assurer :

- *Le maintien de l'ouverture du point de vue ;*
- *La préservation de la qualité de la vue.*

1.4.2. Les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Le règlement graphique du PLUiH désigne en zones agricoles ou en zones naturelles ou forestières les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Les bâtiments désignés sont listés en annexe du présent règlement.

Les conditions qui s'appliquent dans le cas de projets de changement de destination sont précisées dans les règles relatives aux zones A et N. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole.

1.4.3. La servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme

Le PLUiH détermine des secteurs de mixité sociale dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logement, un pourcentage sera affecté à des catégories de logements locatifs sociaux. Article L151-15 du Code de l'urbanisme « *Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.* ». Le dispositif ne concerne pas que les communes carencées.

1.4.4. Les Espaces Boisés (EBC)

Le règlement graphique délimite les terrains classés comme Espaces Boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable conformément aux articles R421-23 et R421-23-2 du Code de l'Urbanisme.

1.4.5. Les Espaces Verts à Protéger (EVP)

Un EVP est un ensemble paysager existant sur un ou plusieurs terrains, que le PLUiH protège en application des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres écologiques, sa qualité végétale ou agricole.

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,
- Pour permettre les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages hydroélectriques de la concession du Rhône.

1.4.6. Les Emplacements Réservés (ER)

Le document graphique délimite les emplacements réservés ("ER") pour l'aménagement de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. La destination de ces emplacements réservés, les superficies concernées et leurs bénéficiaires sont précisés en légende du Document Graphique.

Voir la liste des emplacements réservés en annexe.

1.4.7. Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Dans les zones Agricoles et Naturelles, les documents graphiques du règlement délimitent en application de l'article R123-8 du code de l'urbanisme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à l'intérieur desquels la construction neuve est admise dans les conditions spécifiées par le règlement.

1.4.8. Les linéaires commerciaux protégés

Le règlement graphique identifie les sections de voies et d'emprises publiques le long desquels les projets de changements de destination ou d'aménagement des constructions existantes comportant des locaux d'artisanat ou de commerce sont soumis à conditions de mixité fonctionnelle.

Ces conditions sont définies dans les règles des zones concernées.

1.4.9. Préservation des cheminements repérés

Les voies, chemins, et passages piétonniers repérés doivent être maintenus dans leurs fonctionnalités et, si besoin, améliorés dans leurs qualités en préservant leurs caractéristiques culturelles et historiques le cas échéant.

2. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Le présent chapitre indique les principes réglementaires définissant la morphologie des constructions et les cas particuliers nécessitant l'adaptation de ces principes. Cette morphologie résulte de la volumétrie, de l'implantation des constructions, de leur qualité et de la prise en compte des besoins en stationnement liés au projet.

2.1. Dispositions générales

Les règles applicables aux travaux, constructions et aménagements (qu'ils soient soumis ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration préalable) résultent d'une lecture conjuguée des présentes dispositions et dans les règlements particuliers applicables à chaque zone.

Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que :

- *Pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions,*
- *Pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble,*
- *Pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.*

Nonobstant les dispositions d'urbanisme du présent règlement sont autorisés :

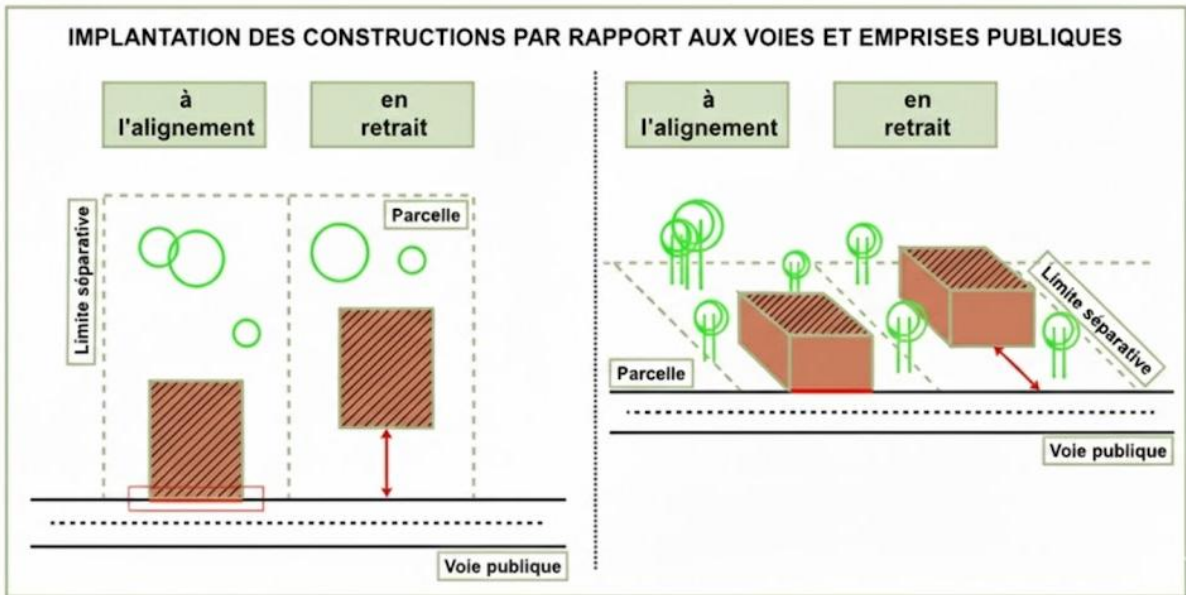
- *Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.*
- *Les affouillements ou exhaussements de sol s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.*

2.2. Volumétrie et implantation des constructions

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, dès lors qu'elle est réglementée, est précisée dans les règlements particuliers applicables à chaque zone.

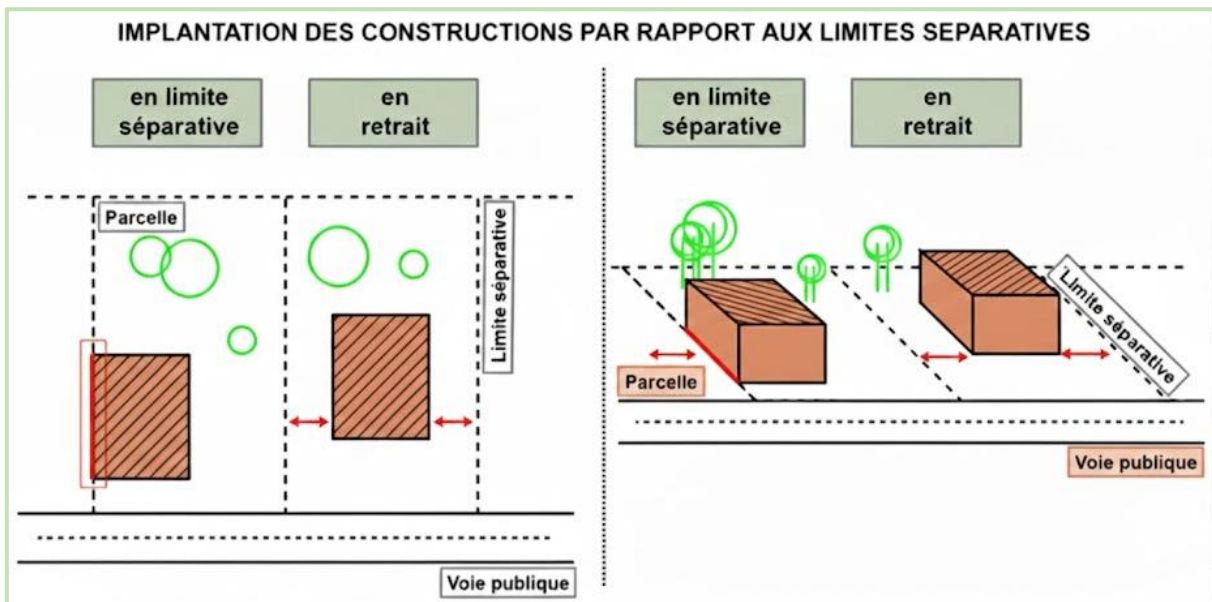
Pour les voies privées ouvertes à la circulation publique, le recul par rapport aux limites de la voie s'applique. Il est précisé dans les règlements particuliers applicables à chaque zone.



2.2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, dès lors qu'elle est réglementée, est précisée dans les règlements particuliers applicables à chaque zone.

Les règles de retraits et de gabarits par rapport aux limites séparatives s'appliquent à tout point d'une construction. La hauteur des constructions implantées en limite séparative se mesure à compter du niveau du terrain naturel de l'unité foncière d'implantation ou de celui de l'unité foncière inférieure si l'unité voisine est à un niveau différent.



2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.3.1. Principe général

Il pourra être fait de l'application de l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui indique : « 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 constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel ; ainsi, les mouvements de terrain (remblais, affouillements et exhaussement de sol) nécessaires à l'implantation des constructions sont réservés aux stricts besoins techniques et doivent être limités dans leur amplitude.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit, et notamment les références aux villas romaines ou aux chalets montagnards.

Tous les éléments réalisés avec des matériaux d'imitation grossiers (faux parements de pierre, faux moellons, fausses briques, faux bois par exemple) sont à proscrire.

2.3.2. Choix des matériaux et traitement des façades

Les constructions (clôtures comprises) devront présenter un aspect fini : l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : carreaux de plâtre, briques, agglomérés, briques creuses, parpaings, etc...).

Dans le cas où le bâtiment projeté présente une façade d'une longueur notablement supérieure à celle des façades avoisinantes, le traitement architectural de la façade doit s'harmoniser au rythme des bâtiments bordant la voie. Les transformations de façades doivent respecter dans toute la mesure du possible les caractéristiques urbaines de la rue concernée, en particulier les rythmes verticaux, les hauteurs des percements, les modénatures et décors, les volumes et les hauteurs, les pentes de toiture.

Les "opérations groupées" doivent se caractériser par une unité de composition.

Chaque zone règlemente plus précisément l'aspect extérieur des façades et se conforme aux nuanciers en annexe du présent règlement. Les façades pourront aussi être végétalisées.

2.3.3. Traitement des éléments techniques et des constructions annexes

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale édifiée.

Les ouvrages techniques des pompes à chaleur, des ventilations mécaniques contrôlées, des climatiseurs et de toute autre installation similaire ne doivent pas être visibles depuis le domaine public bordant le projet.

L'emplacement le plus discret possible pour ces équipements sera recherché. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils peuvent être admis en façade à condition d'être rendus invisibles depuis la voie publique par un dispositif décoratif (habillage obligatoire : grille, persienne, caillebotis, ...).

Les antennes paraboliques doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique. Elles doivent, en outre, par leur couleur ou leur transparence, s'intégrer à la construction principale. Elles ne doivent pas porter atteinte à la qualité du site ou du paysage, ainsi qu'à l'intérêt des lieux avoisinants.

2.4. Performance énergétique et environnementale des constructions

2.4.1. L'isolation par l'extérieur

L'isolation par l'extérieur d'un bâtiment implanté en limite du domaine public est autorisée sous conditions :

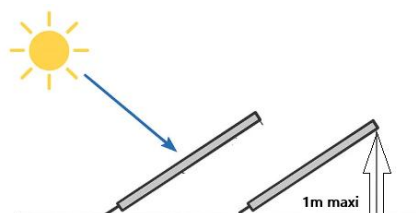
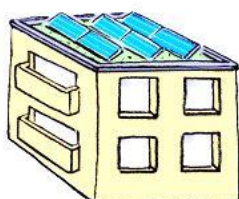
- De ne pas contraindre les circulations notamment les modes doux, sur le domaine public,
- De signer une convention avec le gestionnaire de la voie concernée.

Le projet peut être refusé pour des raisons de respect des normes d'accessibilité.

2.4.2. Les dispositifs photovoltaïques et solaires

Sur toiture :

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont fortement recommandés. Ils doivent être dans un plan parallèle à la pente du toit lorsque la toiture est en pente. Pour les toitures plates, toiture-terrasse la pose sur châssis est autorisée. Leur hauteur est limitée à 1m au-dessus du niveau fini de la dalle de couverture du toit plat.



Sur façade et les éléments composants la façade :

L'installation ne devra pas être visible depuis le domaine public (au droit de la parcelle).

Sur la commune de Boffres en zone UV, l'installation de panneaux thermiques solaires et photovoltaïques est interdite sur façade.

Sur le sol :

L'installation de panneaux thermiques solaires et photovoltaïques est autorisée au sol sous condition d'une hauteur maximale de 1,80m, d'une emprise au sol maximale de 20 m² par habitation et de ne pas nuire à l'activité agricole.

2.4.3. Les éoliennes

Les éoliennes domestiques sont autorisées sauf dans toutes les zones UC, UV et UR, dans la limite des conditions posées par le code de l'urbanisme. Ces dispositifs devront garantir une intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

En toiture, l'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

L'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve de respecter une distance par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m.

Leur hauteur est limitée à 12m en tout point par rapport au niveau du terrain naturel.

2.4.4. Les cuves de récupération d'eaux de pluie

Elles seront installées de la manière la plus discrète possible.

2.5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2.5.1. Intégrer un maximum de végétation dans les projets

Les aménagements doivent limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et favoriser la biodiversité, en privilégiant les espaces végétalisés de pleine terre et plantations variées, qui présentent un intérêt paysager ainsi qu'un intérêt écologique (biodiversité et infiltration des eaux pluviales).

Les surfaces laissées libres par les occupations et utilisations du sol, par les voies d'accès et par les aires de stationnement doivent être traitées en espace vert ou aménagées en continuité du traitement de l'espace public.

Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame Verte et Bleue ».

D'une manière générale, les essences végétales à privilégier sont les essences locales et/ou adaptées aux caractéristiques du sol et du climat, et non allergènes. Concernant les plantations d'arbres et d'arbustes, les espèces caduques, qui correspondent davantage aux paysages naturels ardéchois et présentent une meilleure faculté d'intégration, et apportent en outre un ombrage en été tout en laissant passer la lumière et la chaleur du soleil en hiver, doivent être privilégiées.

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes. En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement ou par l'état sanitaire de l'arbre (menace sur la sécurité des biens et des personnes, maladie, mortalité ...), il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale avec une hauteur minimale de 2 m.

2.5.2. Le Coefficient de Biotope de Surface (CBS)

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain sur laquelle ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions.

Les espaces verts de pleine terre correspondent aux surfaces libres de tout revêtement ou infrastructure et pouvant accueillir des plantations de tout type. Ces espaces ont vocation à être qualitatifs, plantés et paysagés.

Les coefficients d'espaces verts de pleine terre et de biotope imposés sont précisés dans les dispositions ci-après.



Illustration 12 : les 4 grands groupes de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables – Flore Vigneron © 2024

Le coefficient de Biotope par surface correspond au rapport entre les surfaces éco-aménagées et la surface totale de la parcelle. La surface éco-aménagée étant la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio en fonction de leur degré de perméabilité et de leurs qualités environnementales.

Le calcul du coefficient de biotope (CBS)

$$\text{CBS} = \text{surface éco-aménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

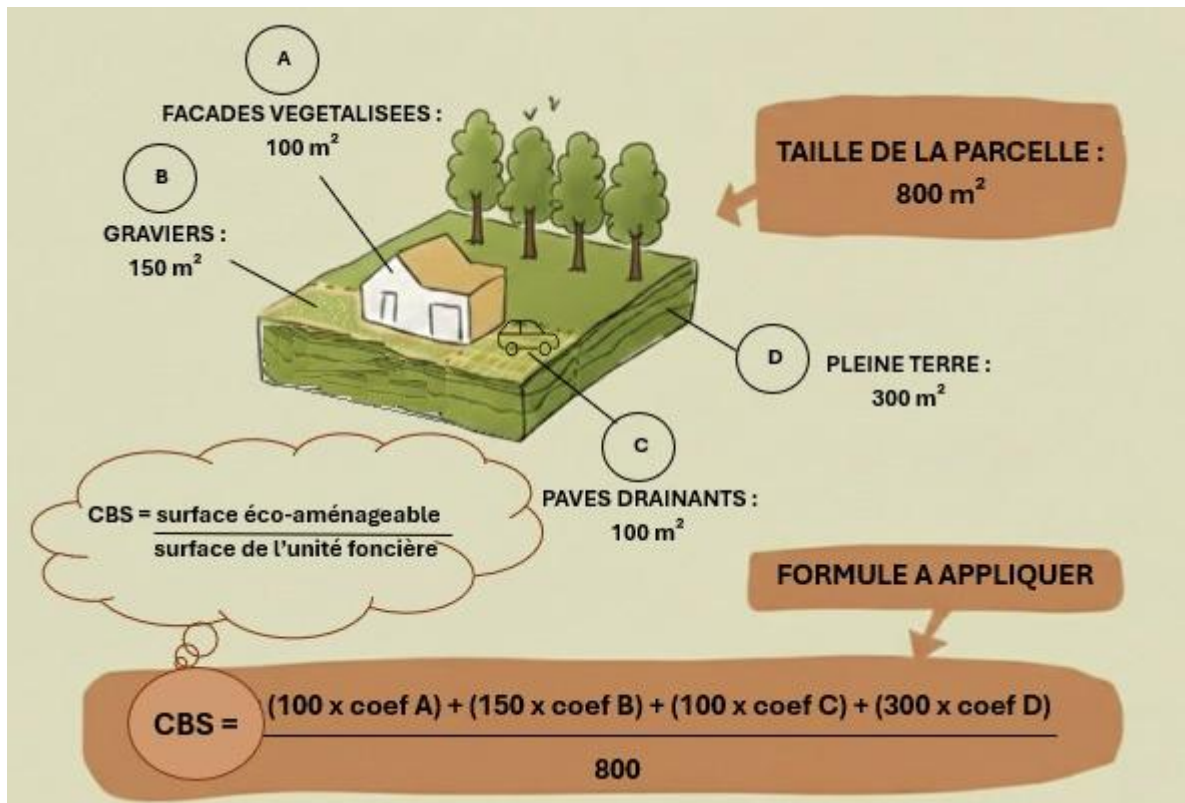
Application dans le cadre du PLUiH de Rhône-Crussol :

Type de surface	Ratio/coef
Espace vert de pleine terre <i>Terre végétale en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune</i> Et Noues végétales, mares, zone humide <i>Terre végétale en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune</i>	1
Toitures végétalisées et jardins sur toits	0,5
Surfaces verticales végétalisées	0,3
Surfaces perméables semi végétalisées ou non <i>Revêtement perméable à l'air, l'eau, l'infiltration des eaux de pluies : graviers, dalles gazon, dalles de bois, stabilisé ou terre armée, pavés drainants ou à joints engazonnés</i>	0,5

Coefficients de Biotope par surface par zones :

Zone UV	10%	Zone 1AUV	30%	Zone UE	20%	Zone 1AUE	30%
Zone UC	10%	Zone 1AUC	30%	Zone UEm	20%		
Zone UR	30%	Zone 1AUR	40%	Zone UEx	20%		
Zone Urd	20%			Zone UEi	20%		
Zone Urnd	40%			Zone UEc	20%		

COMMENT CALCULER LE COEFFICIENT DE BIOTOPE DE SURFACE ?



2.5.3. Les surfaces aménagées en pleine terre (PLT)

Les surfaces aménagées en pleine terre sont des espaces libres ne comportant aucune construction en surélévation comme en sous-sol, permettant la libre et entière infiltration des eaux pluviales. Les espaces de pleine terre sont composés de terre végétale et sont caractérisés par un traitement en surface végétalisée, à l'exclusion de tout autre aménagement de types gravillons, ardoises, briques pilées, paillis en bois, dalles engazonnées ou encore lames et dalles de bois.

Part de PLT par zones :

Zone UR/1AUr	25%
Zone Urd/1AUrd	20%
Zone URnd	35%
Zone UC/1AUc	5%
Zone UE	15%
Zone UEm	5%

3. DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. Dispositions relatives à la desserte par les voies publiques ou privées

Sont considérées comme voies ouvertes à la circulation publique, tous les types de voies, quel que soit leur statut (public ou privé) ouvertes à la circulation publique de façon permanente et comprenant la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés ainsi que les espaces qui les accompagnent (notamment les places de stationnement, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, les fossés et talus la bordant).

L'emprise publique correspond aux espaces ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. L'unité foncière d'une construction peut ainsi jouxter, non seulement une voie ou une autre propriété privée, mais également une emprise publique, telle que, notamment, un jardin ou parc public,...

Sont considérés comme cheminements modes doux, au sens du présent règlement, les liaisons, publiques ou privées, ouvertes à la circulation des piétons et/ou des cyclistes reliant des espaces ouverts à la circulation des modes doux ou ayant vocation à le devenir. Les liaisons cumulant les fonctions de voies de service et de cheminements modes doux sont incluses dans cette définition. Les trottoirs ne sont pas des cheminements modes doux.

Toute voie nouvelle doit être suffisamment large pour les usages attendus. Le dimensionnement des ouvrages devra tenir compte, a minima, du niveau hiérarchique attendu de la voie, des trafics générés, de l'intégration du projet dans son environnement, des contraintes liées aux services nécessaires à l'opération (véhicules de secours, d'entretien, de collecte des déchets, ...), de la gestion des eaux pluviales.

Les maillages modes doux doivent être priorités, particulièrement quand des aménagements dédiés aux modes doux existent à proximité de l'opération pour assurer leur continuité.

De manière générale, il est recommandé d'éviter de créer des voies en impasse.

Si elles sont aménagées, elles devront alors être assorties, dans leur partie terminale d'une aire de retournement permettant les manœuvres des engins de collecte des déchets et des véhicules de secours, conformément au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

3.2. Dispositions relatives aux conditions d'accès

L'accès correspond au lieu de raccordement entre une propriété riveraine d'une voie ouverte à la circulation et ladite voie. Il se définit par l'interface circulée par des véhicules ou des modes doux entre l'unité foncière et cette voie.

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès carrossable à une voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Le nombre des accès créés sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité publique. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le ou les accès doivent être établis sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les accès des parcelles doivent être adaptés à l'opération et regroupés en mitoyenneté dans la mesure du possible.

En application de l'article R 111-5 du code de l'urbanisme, une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée 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 l'utilisation projetée et de l'intensité du trafic. Les accès doivent également présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie. Ainsi aucun accès ne pourra avoir une largeur constante inférieure à 3.50 m (3 m dans le cas d'un accès droit d'une longueur inférieure à 50 m).

La délivrance pourra être subordonnée à la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire à la conservation du domaine public ou pour la sécurité des usagers.

La voirie d'accès devra être aménagée de telle sorte que son impact paysager et les contraintes qui lui sont liées soient limités : terrassement, entretien, déneigement, gestion des eaux pluviales.

Afin de favoriser une insertion harmonieuse de la construction dans la pente qui limite les importants terrassements et talus, les constructions implantées sur des terrains pentus devront être desservies par l'amont lorsque les constructions sont implantées en haut du terrain ou en aval lorsqu'elles sont implantées en bas du terrain.

En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée.

Toute création ou modification ou changement de caractéristiques d'un accès sur une route (située en agglomération ou non) doit être précédée d'une permission de voirie délivrée par le gestionnaire de la voie, y compris dans les cas où les projets nécessitent une autorisation d'urbanisme.

Les accès aux routes départementales :

Pour assurer la vocation de transit du réseau routier départemental structurant, les nouveaux accès hors agglomération le long des routes départementales 86, 11 et 533 sont interdits, seules les dessertes de zones globales peuvent être autorisées avec des carrefours sécurisés. Sur les routes disposant du statut de "déviation", tout accès direct est interdit en dehors des carrefours prévus et aménagés en conséquence.

Des accès directs résiduels peuvent être autorisés hors agglomération le long du réseau routier d'intérêt départemental et local, pour combler des terrains dits "de dents creuses", issus de divisions parcellaires ou en cas de remembrement urbain, sous réserve du respect des conditions de visibilité précitées.

Néanmoins, leur nombre doit être limité et l'étude des solutions de regroupements d'accès ou de rabattement sur des voiries existantes possédant déjà un accès sécurisé, doit être systématisé. En cas de souci sécuritaire, cette étude alternative peut être imposée. Enfin, tout accès devenu inutile à la suite de la mutation d'un secteur-projet est à supprimer.

3.3. Dispositions relatives aux stationnements

Les aires de stationnement et les espaces dévolus aux aires de stationnements doivent être conçus de manière à assurer l'efficacité du stationnement des véhicules (accessibilité, aisance des circulations, manœuvres et retournement, possibilité de giration, etc.).

Les aires de stationnement résultant des normes précisées ci-après doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Sur l'ensemble du territoire de Rhône-Crussol, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération et permettant de répondre aux besoins nécessaires à son bon fonctionnement.

Pour les constructions entrant dans la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics notamment dans les domaines de la santé, de l'action sociale, de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, des transports, de la culture, du culte, des loisirs et des sports, le nombre d'aires de stationnement, leur localisation, le cas échéant à proximité du terrain d'assiette de la construction envisagée, doit correspondre aux besoins de l'établissement à réaliser.

3.4. Dispositions relatives à la desserte des terrains par les réseaux

Tout raccordement aux réseaux câblés sera réalisé préférentiellement en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents sauf impossibilité technique.

A moins d'une impossibilité absolue, aucun de ces réseaux ne devra passer en apparent sur les façades visibles de toute voie.

3.4.1. Eau potable

Toute construction ou utilisation du sol dont le besoin en eau potable est reconnu doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

3.4.2. Eaux usées

Un zonage d'assainissement a été réalisé sur le territoire de Rhône-Crussol. Il est annexé au présent PLUiH.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Toute construction susceptible de rejeter des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au règlement du service d'assainissement collectif.

En l'absence de desserte de la parcelle à un tel réseau, l'autorité compétente peut admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation de l'immeuble et avoir obtenu les avis sur la conception et la réalisation du service assainissement de Rhône-Crussol. L'impossibilité technique se définit comme un cumul de contraintes techniques de raccordement qui aboutit à un cout exorbitant. La mise en place d'une pompe de relevage ne constitue pas une impossibilité technique. L'impossibilité technique fait l'objet d'une instruction au cas par cas par Rhône-Crussol.

Le dispositif individuel d'assainissement devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre le raccordement direct de la construction au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement doit être autorisée au préalable par la collectivité qui définira si nécessaire un pré-traitement. L'évacuation de ces eaux résiduelles est soumise à autorisation de déversement émise par Rhône-Crussol.

L'évacuation sans traitement des effluents domestiques et non domestiques dans le milieu naturel (cours d'eau, fossés, ...) est formellement interdite.

Le rejet des eaux de vidange des bassins de piscine est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément à l'article R1331-2 du code de la santé publique. Il est tout à fait possible, après neutralisation des traitements, d'arroser sa propriété avec l'eau de sa piscine ou de procéder par infiltration (épandage ou puits). Cette vidange ne doit toutefois pas entraîner d'écoulements intempestifs sur les propriétés voisines. Il est également possible de faire appel à un professionnel pour vidanger votre piscine.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Dans les secteurs non desservis par un réseau collectif, dont le raccordement n'est pas inscrit au zonage d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif sera exigé. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur, adapté au terrain, dimensionné en fonction de la capacité d'occupation de l'immeuble et avoir obtenu les avis du service assainissement sur la conception et la réalisation.

3.4.3. Eaux pluviales

Les eaux pluviales ruisselant, dans le tènement, issues des constructions et aménagements qui leur sont liées doivent être gérées dans l'emprise du projet, en tenant compte des conditions amont et sans aggravation des conditions aval.

En cas d'impossibilité, l'usager fera une demande de branchement exceptionnel au réseau public d'eaux pluviales s'il existe. La demande devra être justifiée au moyen de plans, étude de sol ... montrant l'incapacité d'une gestion à la parcelle.

Si le pétitionnaire prouve que l'infiltration et/ou l'évapotranspiration sont insuffisantes, le rejet de l'excédent non infiltrable ou non évaporable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel direct conformément à la réglementation en vigueur.

L'excédent d'eau pluviale n'ayant pu être infiltré ou rejeté au milieu naturel est soumis à des limitations avant rejet au réseau d'eaux pluviales (commune) ou unitaires (Rhône-Crussol).

Rhône-Crussol fixe les conditions de rejet. Un branchement spécifique au réseau public sera alors réalisé pour les eaux pluviales.

Par ailleurs, il est rappelé que la collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales.

En conséquence, la collectivité refusera tout rejet dans ses infrastructures de collecte si elle estime que le pétitionnaire dispose d'autres solutions pour la gestion de ses eaux pluviales générées par son projet.

Le déversement d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées ne recueillant que des eaux usées (réseau séparatif) est interdit. Si des eaux pluviales sont rejetées dans le réseau d'eaux usées de type séparatif, le branchement est considéré comme non conforme.

La récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et/ou des usages internes est préconisée.

3.4.4. Défense incendie

Les constructions, installations et aménagements doivent disposer des moyens publics ou le cas échéant privés (équipements propres) permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. Il peut s'agir de solutions diverses voire complémentaires telles que bouches ou poteaux d'incendie, réserves d'eau naturelles, réserves d'eau aériennes ou enterrées, ... Ces points d'eau incendie doivent être utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours.

3.4.5. Réseaux de communications électroniques

Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

3.5. Gestion des déchets

De manière générale, toute nouvelle construction doit prévoir l'espace nécessaire pour stocker les ordures ménagères (résiduelles et sélectives) avant la collecte (Porte-à-porte, Point de regroupement, Point d'apport volontaire). Dans le cadre des opérations d'ensemble, des aires de stockage (points de présentation) doivent être aménagées pour la collecte des déchets. Ces points de présentation doivent être localisés de préférence en limite d'opération, intégrés aux constructions ou faisant l'objet d'un aménagement spécifique. Dans ce cas,

ils doivent s'inscrire de manière qualitative dans le site, par un traitement minéral ou végétal. Les points de présentation doivent être conçus pour assurer l'accessibilité, la sécurité, l'hygiène et l'ergonomie du ramassage.

Afin de réaliser le tri à la source des biodéchets, toute nouvelle construction (individuelle ou opération d'ensemble) doit prévoir un espace permettant le compostage (individuel ou collectif) des biodéchets.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES PAR ZONE

LA ZONE UV – Urbaine Village

La zone UV (Urbaine Village) correspond au village ancien dont le caractère patrimonial doit être préservé et la silhouette remarquable valorisée, à vocation essentiellement résidentielle.

La zone UV comprend un sous-secteur UV1 correspondant aux communes ayant des activités viticoles et vinicoles dans les villages (Saint-Péray, Chateaubourg et Cornas)

La zone UV est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Charmes-sur-Rhône, Chateaubourg, Cornas et Soyons et du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Guilhaud-Granges, Saint-Georges-Les-Bains et Soyons, qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

UV1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

UV 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone UV
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	√* en UV1
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	√
	Hébergement	√
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	√
	Restauration	√
	Commerce de gros	X
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	√
	Cinéma	√
	Hôtel	√
	Autre Hébergement touristique	√
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	√
	Salle d’art et de spectacle	√
	Équipements sportifs	√
	Lieux de culte	√
	Autres équipements recevant du public	√
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	√
	Centre de congrès et d’exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux : Le changement de destination des rez-de-chaussée pour des destinations autres que le commerce ou les services est interdit dans les rues et places matérialisées graphiquement sur le règlement graphique.

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UV 1.2. – Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans le sous-secteur UV1, les activités agricoles à vocations viticoles et vinicoles sont autorisées sous réserves de s'insérer dans le tissu urbain et qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UV 1.3. – Mixité sociale

Les servitudes de mixité sociale sont représentées sur le règlement graphique. Le pourcentage minimal de logements locatifs abordables à réaliser est de :

- SMS 20 : 20% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.

Des objectifs supplémentaires de logements sociaux en accession peuvent s'imposer dans les OAP.

UV 2. – Implantation et volumétrie des constructions

UV 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Aucune règle n'est imposée pour la construction relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

2.1.1. Pour les nouvelles constructions :

Afin d'assurer une continuité visuelle, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti.

2.1.2. Dispositions particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées :

- Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension ou la surélévation de bâtiment existant à un recul différent est admis.
- Pour les constructions d'annexes au bâti principal dans la limite de 20m² d'emprise au sol et sous la condition que cette annexe soit intégrée à son environnement de manière architecturale et paysagère.
- Pour les piscines, le recul est de 1,50 m mini par rapport aux voies et emprises publiques.

UV 2.2. – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions principales sont implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas d'implantation en retrait, celui-ci sera de 3m minimum.

Les annexes pourront s'implanter sur limite ou selon un recul de 3 m minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.

2.2.2 Pour les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension des bâtiments édifiés à un recul moindre sont autorisés sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

UV 2.3. – Hauteurs des constructions

2.3.1. Pour les nouvelles constructions :

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine. Les hauteurs sont définies à l'égout du toit. Les constructions peuvent s'élever au maximum sur les niveaux suivants :

Commune	Hauteur		Commune	Hauteur
Champis Boffres Saint-Péray	6 m (R+1)		Charmes-sur-Rhône Chateaubourg Cornas Guilherand-Granges Saint-Georges-Les-Bains Saint-Romain-de-Lerps Toulaud Saint Sylvestre	9 m (R+2)
Soyons Alboussière	12 m (R+3)			

2.3.2. Pour les annexes :

La hauteur totale est limitée à 3,5 m.

2.3.3. Pour les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

UV 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

L'aspect extérieur n'est pas règlementé pour :

- *Les vérandas, pergolas, carports,*
- *Les annexes de moins de 20 m².*

UV 3.1. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UV 3.2. – Toitures

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une inclinaison comprise entre 25 et 35%

Si des génoises sont existantes elles doivent être conservés et en cas d'extension ou de surélévation les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires, de forme et de couleurs similaires à celles du toit existant.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées ponctuellement pour couvrir le rez-de-chaussée ou le 1er étage d'une construction qui présente au moins un niveau supérieur à la terrasse et sous réserve que celle-ci soit intégrée au volume global de la construction.

Les annexes peuvent être couvertes d'une toiture à 1 seul pan.

Les toitures en pente doivent être recouvertes de tuiles creuses, dans les tons vieillis, ou d'anciennes tuiles canal et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

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

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UV 3.3. – Ouvertures

Les volets roulants sont autorisés si le caisson est positionné à l'intérieur de la construction ou intégré au linteau. Les volets battants doivent être conservés.

Les embrasures anciennes doivent être respectées.

Sur les communes d'Alboussière, Boffres, Champis, Charmes sur Rhône, Guilhaud-Granges, Saint Georges les Bains, Soyons et Toulaud, les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Toutefois, hormis en façade sur rue, les baies vitrées plus larges que hautes sont autorisées ponctuellement et sous réserve de s'intégrer harmonieusement au reste de la construction.

UV 3.4. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

UV 3.5. – Clôtures

3.5.1. En limite de voies et emprises publiques :

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté d'un système à claires-voies. La hauteur totale ne dépassera pas 2 m sur la voie publique.

Sur le côté bordant les routes départementales, les clôtures doivent être constituées :

- D'un mur plein,
- D'un mur bahut de 0,80m maximum surmonté d'un système à claires-voies

La hauteur totale ne dépassera pas 2 m sur la voie publique.

3.5.2. En limites séparatives :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Sur la commune de Champis les clôtures doivent être composées d'un mur bahut de 0,80m maximum surmonté d'un système à claires-voies.

Voir « Règlementation des clôtures » en annexe

UV 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il devra être prévue la plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espaces libres. Toute tranche échue est due.

Les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UV 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :

Pour le logement, il est imposé les normes de stationnements suivantes :

- 1 place jusqu'à 60m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement,
- 1 place visiteur par tranche de 2 logements, pour les opérations de logements collectifs ou opération d'aménagement groupée.

Sauf à Champis, Saint-Péray, Saint Romain de Lerps, Guilhaud-Granges, Alboussière et Boffres, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour toute opération de création de nouveaux logements :

- Par extension d'habitations existantes,
- Par changement de destination,
- Par l'aménagement dans un volume existant.

Dans le cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension et de changements de destination les capacités (nombres) de stationnement existant seront maintenues.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

UV 6 - Equipements et réseaux

UV 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UV 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE UC – Urbaine Centralité

La zone UC (Urbaine Centralité) est une zone urbaine mixte de forte densité. Elle correspond aux centres villes. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau.

La zone UC comprend 2 sous-secteurs :

- *Un secteur UC1 correspondant aux communes ayant des activités viticoles et vinicoles sur leur territoire ; Saint-Péray, Cornas et Chateaubourg ;*
- *Un secteur UC2 sur le centre-ville de Guilhaud-Granges.*

La zone UC est concernée par les prescriptions des Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Chateaubourg, Cornas, Guilhaud-Granges, Saint-Georges-Les-Bains, Saint-Péray, du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Saint-Georges-Les-Bains et qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

UC1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

UC 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone UC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	√* en UC1
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	√
	Hébergement	√
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	√
	Restauration	√
	Commerce de gros	X
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	√
	Cinéma	√
	Hôtel	√
	Autre Hébergement touristique	X
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	√
	Salle d’art et de spectacle	√
	Equipements sportifs	√
	Lieux de culte	√
	Autres équipements recevant du public	√
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	√
	Centre de congrès et d’exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux : Le changement de destination des rez-de-chaussée pour des destinations autres que le commerce ou les services est interdit dans les rues et places matérialisées graphiquement sur le règlement graphique.

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UC 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans le sous-secteur UC1, les activités agricoles à vocations viticoles et vinicoles sont autorisées sous réserves de s'insérer dans le tissu urbain et qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires.

Dans le sous-secteur UC2, et dans le périmètre d'Attente de projet, les constructions au-delà de 50 m² de surface de plancher sont interdites, et ce pour une durée de 5 ans. Sont toutefois autorisés les travaux ayant pour objet l'adaptation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUiH dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUiH.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UC 1.3. – Mixité sociale

Les servitudes de mixité sociale sont représentées sur le règlement graphique. Le pourcentage minimal de logements locatifs abordables à réaliser est de :

- SMS 100 : 100% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.

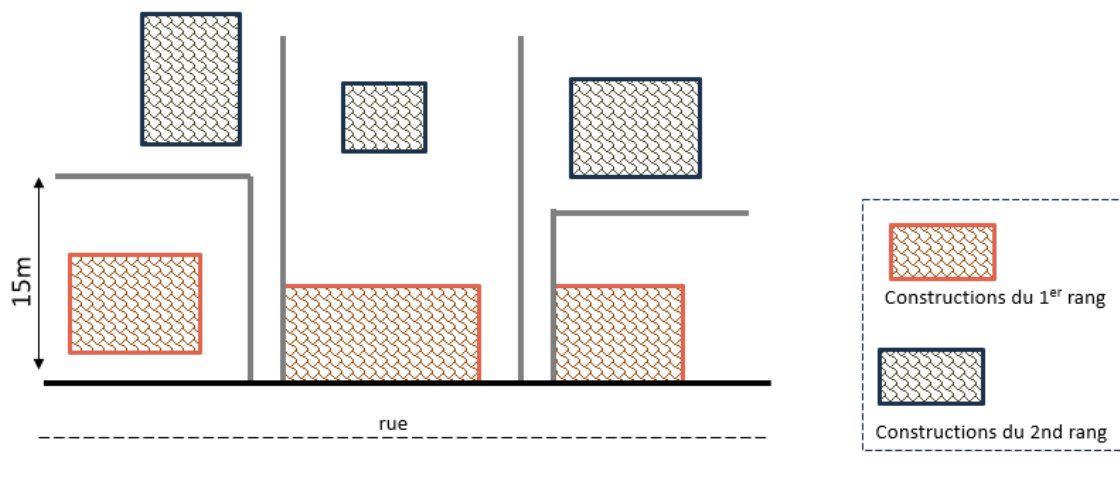
Des objectifs supplémentaires de logements sociaux en accession peuvent s'imposer dans les OAP.

UC 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Aucune règle n'est imposée pour la construction relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

UC 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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



2.1.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit avec le retrait minimum correspondant au retrait le plus proche de la voie observée par une des constructions implantées sur les parcelles limitrophes ou suivantes, afin de récréer un front urbain bâti cohérent.
- Soit avec un retrait de 3 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées.

2.1.2. Dispositions particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées :

- Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension ou la surélévation de bâtiment existant à un recul moindre est admis.
- Pour les piscines, la distance minimale de tous les points de la construction (bassin, etc.) est de 1,50 m minimum par rapport aux emprises publiques et aux voies.

UC 2.2. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou selon un recul de 3 m.

Dans le sous-secteur UC2 et dans le sous-secteur UC1 uniquement à Cornas :

Les constructions peuvent s'implanter selon un recul de 3 m ou en limites séparatives. 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 m, 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 du volume vise à en améliorer l'esthétique pour une meilleure intégration dans l'environnement urbain.

2.2.3. Pour les piscines :

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.

2.2.3. Pour les constructions existantes :

L'extension et la surélévation des bâtiments édifiés à un recul moindre sont autorisés sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

UC 2.3. – Hauteurs des constructions

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine. Les hauteurs sont définies à l'égout du toit.

2.3.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions peuvent s'élever au maximum sur les niveaux suivants :

Commune	Hauteur
Charmes-sur-Rhône Cornas Saint-Georges-Les-Bains Toulaud	6 m (R+1)
Chateaubourg	9 m (R+2)
Saint-Péray	12 m (R+3)
Guilherand-Granges	15 m (R+4)

2.3.2. Pour les annexes :

La hauteur totale est limitée à 3,5 m à l'égout.

2.3.3. Pour les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

UC 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

L'aspect extérieur n'est pas règlementé pour :

- Les vérandas, pergolas, carports,
- Les annexes de moins de 20 m².

UC 3.1. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UC 3.2. – Toitures

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une inclinaison-comprise entre 25 et 35%.

Les annexes peuvent être couvertes d'une toiture à 1 seul pan.

Dans le sous-secteur UC2, les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures en pente doivent être recouvertes de tuiles creuses, dans les tons vieillis, ou d'anciennes tuiles canal et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Les toitures métalliques sont autorisées uniquement si la surface est couverte par panneaux solaires ou photovoltaïques.

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

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UC 3.3. – Ouvertures

Non règlementé

UC 3.4. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

UC 3.5. – Clôtures

3.5.1. En limite de voies et emprises publiques :

Les clôtures devront être constituées d'un muret jusqu'à 1m de hauteur, surmonté ou non d'une barrière (bois, métal, grillage, végétale), l'ensemble ne devant pas dépasser 2 m.

3.5.2. En limites séparatives :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

UC 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il devra être prévue la plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espaces libres. Toute tranche échue est due.

Les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UC 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :

Pour le logement, il est imposé les normes de stationnements suivantes :

- 1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement,
- 1 place visiteur par tranche de 2 logements, pour les opérations de logements collectifs ou opération d'aménagement groupée.

Sauf à Saint-Péray, les dispositions ci-dessus s'appliquent pour toute opération de création de nouveaux logements :

- Par extension d'habitations existantes,
- Par changement de destination,
- Par l'aménagement dans un volume existant.

Dans le cas d'aménagement, de réhabilitation, d'extension et de changements de destination les capacités (nombres) de stationnement existantes seront maintenues.

La suppression d'un garage existant est autorisée uniquement pour permettre l'installation d'une activité ou d'un commerce en centre-ville.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

UC 6 - Equipements et réseaux

UC 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UC 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE UR – Urbaine Résidentielle

La zone UR (U Résidentielle) correspond à une zone urbaine à vocation principale résidentielle à caractère diffus. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- *URd (U Résidentielle Dense) qui correspond à une zone urbaine à vocation principale résidentielle à caractère dense.*
- *UR1 sur les communes viticoles et vinicoles de Saint-Péray et Cornas.*
- *UR2, UR3 et URd1 sur la commune de Guilhaud Granges.*

La zone UR est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Chateaubourg, Saint-Georges-Les-Bains, Saint-Péray, Soyons et Guilhaud-Granges et du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Guilhaud-Granges, Saint Georges-Les-Bains et Soyons, qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

UR1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

UR 1.1. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone UR, UR2 UR3	Zone UR1	Zone Urd Urd1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	√*	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	√	√	√
	Hébergement	√	√	√
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	√*	√*	√*
	Restauration	√*	√	√
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	√*	√*	√*
	Cinéma	X	X	X
	Hôtel	X	√*	√*
	Autre Hébergement touristique	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√	√	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√	√	√
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	√	√	√
	Salle d'art et de spectacle	X	X	X
	Equipements sportifs	√*	√*	√*
	Lieux de culte	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	√	√	√
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	√*	√*	√*
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UR 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

En zone UR, et dans les sous-secteurs UR2 et UR3 sont autorisés :

- Les équipements sportifs, sous réserve de ne pas générer des nuisances (notamment auditives, visuelles) pour le voisinage.
- Les extensions des constructions existantes non prévues en article UR.1.1 sont autorisées sous réserve de ne pas générer des nuisances et dans la limite de 30% de la surface plancher existante sans dépasser 100 m² d'extension.
- Uniquement sur les communes de Champis, Cornas et Boffres l'artisanat et commerce de détail sont autorisés dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale à 100m².
- Uniquement sur la commune de Champis, la restauration, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que leur surface de plancher est au plus égale à 150m².
- Uniquement sur la commune de Champis, les bureaux sont autorisés dès lors que leur surface de plancher est au plus égale à 200 m².
- Uniquement sur la commune de Soyons, une partie des terrains non bâtis et classée en zone UR se situe en lisière de forêt. Afin de limiter le risque d'incendie, ces terrains ne pourront être urbanisés qu'à la condition que le constructeur puisse assurer, par sa maîtrise foncière, une interface aménagée permettant la prévention de l'aléa feux de forêt dans une profondeur de 30 m au-delà de la limite de la zone UR. Cette emprise de 30 m est représentée au règlement graphique. La définition d'une interface aménagée est précisée dans les dispositions générales du présent règlement.

Dans le sous-secteur UR1 :

- Les activités agricoles à vocations viticoles et vinicoles sont autorisées sous réserves de s'insérer dans le tissu urbain et qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite soit de 20 chambres.

En zone Urd et Urd1, sont autorisés :

- Les équipements sportifs, sous réserve de ne pas générer des nuisances (notamment auditives, visuelles) pour le voisinage.
- Les extensions des constructions existantes non prévues en article UR.1.1 sont autorisées sous réserve de ne pas générer des nuisances et dans la limite de 30% de la surface plancher existante sans dépasser 100 m² d'extension.
- L'artisanat et commerce de détail sont autorisés dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au plus égale à 100 m².

- L'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dès lors que leur surface de plancher est au plus égale à 150m².
- Les bureaux sont autorisés dès lors que leur surface de plancher est au plus égale à 200 m².
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique dans la limite soit de 20 chambres.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UR 1.3. – Mixité sociale

Les servitudes de mixité sociale sont représentées sur le règlement graphique. Le pourcentage minimal de logements locatifs abordables à réaliser est de :

- SMS 20 : 20% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 50 : 50% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 80 : 80% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 100 : 100% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.

Des objectifs supplémentaires de logements sociaux en accession peuvent s'imposer dans les OAP.

UR 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Aucune règle n'est imposée pour la construction relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

UR 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

2.1.1. Pour les nouvelles constructions :

En zone UR et dans les sous-secteurs UR1, UR2 et UR3, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération,
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14 hors agglomération,
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales hors agglomération,
- 3 m de l'alignement des voies publiques,
- 6 m de l'alignement sur la commune de Guilhaud-Granges, le long des avenues Dunant, Clémenceau, Gagarine, République et Sadi Carnot, Boulevard Henri Jean Arnaud

En zone URd, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement des voies publiques,
- soit selon un recul minimum de 3 m depuis l'alignement des voies publiques

Dans le sous-secteur URd1, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 m depuis l'alignement des voies publiques. Les annexes et les locaux techniques et/ou poubelles pourront s'implanter à l'alignement.

2.1.2. Pour les annexes :

En zone UR et dans les sous-secteurs UR1, UR2 et UR3:

- Les piscines pourront s'implanter à 1,50 m minimum depuis l'alignement des voies publiques.
- En agglomération, les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter à l'alignement si leur hauteur totale est inférieure à 3,50 m.

En zone Urd et dans le sous-secteur Urd1, les piscines pourront s'implanter à 1,50 m minimum depuis l'alignement des voies publiques.

2.1.3. Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant (respect de la distance existante).

UR 2.2. – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1. Pour les nouvelles constructions :

En zone UR et dans les sous-secteurs UR1 et URd :

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou selon un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 3 m.

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

- A condition que la hauteur de la construction sur limite ne dépasse pas 3,5 m,
- 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.

Aucun recul n'est imposé pour l'implantation des piscines.

Dans les sous-secteurs UR2, UR3 et Urd1 :

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou selon un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

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

- A condition que la hauteur de la construction sur limite ne dépasse pas 3,5 m, et la longueur totale des bâtiments implantés sur chaque limite doit être 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.

Aucun recul n'est imposé pour l'implantation des piscines.

2.2.2. Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant (respect de la distance existante).

UR 2.3. – Hauteurs des constructions

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine.

2.3.1. Pour les nouvelles constructions :

En zone UR et dans le sous-secteur UR1, les constructions peuvent s'élever au maximum sur 2 niveaux (R+1) sans excéder une hauteur totale de 6 m à l'égout du toit.

En sous-secteur UR2, les constructions peuvent s'élever au maximum sur 2 niveaux (R+1) sans excéder une hauteur totale de 7 m à l'égout du toit.

En sous-secteur UR3, les constructions peuvent s'élever au maximum sur 3 niveaux (R+2) sans excéder une hauteur totale de 8 m à l'égout du toit.

En zone Urd et dans le sous-secteur Urd1, les constructions peuvent s'élever au maximum sur 5 niveaux (R+4) sans excéder une hauteur totale de 15 m à l'égout du toit.

2.3.2. Pour les constructions existantes :

Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure, est autorisée sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

UR 2.4. – Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes ne doit pas excéder :

- Zone UR2 : 30% de la superficie de l'unité foncière,
- Zone UR3 : 40% de la superficie de l'unité foncière,
- Zone Urd1 : 50% de la superficie de l'unité foncière.

UR 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour :

- *Les vérandas, pergolas, carports,*
- *Les annexes de moins de 20 m².*

UR 3.1. – Volumes

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Les extensions, les surélévations devront respecter les règles de l'architecture originelle du bâtiment existant. La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée

UR 3.2. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UR 3.3. – Toitures

Les constructions peuvent être couvertes d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une pente comprise entre 25% et 35% ou d'une toiture-terrasse.

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

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

Les couvertures en tuiles plates, en tôles ou plastiques ondulées, en amiante ciment, en bardeaux d'asphalte, sont interdites. Les toitures métalliques sont autorisées uniquement :

- *Si la surface est couverte par des panneaux solaires ou photovoltaïques,*
- *Ou sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.*

Les toits à 1 pan sont uniquement autorisés :

- *Lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).*
- *Pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.*

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UR 3.4. – Ouvertures

Non réglementé.

UR 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

UR 3.6. – Clôtures

3.6.1. Sur les communes de Toulaud, Saint-Georges-Les-Bains, Alboussière, Boffres, Champis, Chateaubourg, Saint-Sylvestre, Saint-Péray et Saint-Romain-de-Lerps :

En limites séparatives et en limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive, elles doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80 m surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claires-voies,
- soit d'un grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

3.6.2. Sur les communes de Charmes-sur-Rhône, Cornas, Guilherand-Granges, Soyons :

En limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive, elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,20m et 0,80m maximum surmonté d'un grillage, d'un dispositif à claires-voies, ou de panneaux décoratifs.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

En limites séparatives, la hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

UR 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UR 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous.

Pour le logement, il est imposé les normes de stationnements suivantes :

- 1 place jusqu'à 60m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement,
- 1 place visiteur par tranche de 2 logements, pour les opérations de logements collectifs ou opération d'aménagement groupée.

Sauf à Champis et à Saint-Péray, ces dispositions s'appliquent pour toute opération de création de nouveaux logements :

- Par extension d'habitations existantes,
- Par changement de destination,
- Par l'aménagement dans un volume existant.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

UR 6 - Equipement et réseaux

UR 6.1. – Accès et voirie

6.1.1. Pour les constructions nouvelles :

Les accès doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail.

6.1.2. Pour les constructions existantes :

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UR 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE URnd – Urbaine Résidentielle non densifiable

La zone URnd (Résidentielle non densifiable) correspond à une zone urbaine à vocation principale résidentielle non densifiable. Elle comprend 1 sous-secteur : **URnd1** sur la commune viticole et vinicole de Saint-Péray.

La zone URnd est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Chateaubourg, Saint-Georges-Les-Bains, Saint-Péray, Soyons et du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Saint Georges-Les-Bains et Soyons, qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

URnd 1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

URnd 1.1. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone URnd	Zone URnd1
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	√*	√*
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	√*	√*
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
	Hôtel	X	X
	Autre Hébergement touristique	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√	√
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salle d'art et de spectacle	X	X
	Equipements sportifs	X	X
	Lieux de culte	X	X
	Autres équipements recevant du public	√	√
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

URnd 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont autorisées :

- Les extensions des constructions à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUiH, sans création de nouveau logement
- Les annexes, accolées ou non, dans la limite totale (existantes et projetées) de 50 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Ne sont pas comptabilisées les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme et les piscines.
- Sous réserves de s'insérer dans le tissu urbain et qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires :
 - o les nouvelles constructions destinées aux activités agricoles à vocations viticoles et vinicoles directement liées à un siège d'exploitation déjà existant dans la zone
 - o les aménagements et les extensions des activités agricoles à vocations viticoles et vinicoles existantes

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

URnd 1.3. – Mixité sociale

Non concerné.

URnd 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Aucune règle n'est imposée pour la construction relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

URnd 2.1. – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

2.1.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14 hors agglomération
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales hors agglomération
- 3 m de l'alignement des voies publiques

2.1.2. Pour les piscines :

Les piscines pourront s'implanter à 1,50 m minimum depuis l'alignement des voies publiques.

2.1.3. Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant (respect de la distance existante).

URnd 2.2. – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou selon un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

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

- A condition que la hauteur totale de la construction sur limite ne dépasse pas 3,5 m au faitage
- 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.

Aucun recul n'est imposé pour l'implantation des piscines.

2.2.2. Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant (respect de la distance existante).

URnd 2.3. – Hauteurs des constructions

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine.

2.3.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions peuvent s'élever au maximum sur 2 niveaux (R+1) sans excéder une hauteur totale de 6 m à l'égout du toit.

Pour les annexes, la hauteur totale est limitée à 3,5 m au faitage.

2.3.2. Pour les constructions existantes :

Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure, est autorisée sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

URnd 2.4. – Emprise au sol

Non règlementé.

URnd 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

L'aspect extérieur n'est pas règlementé pour :

- les vérandas, pergolas, carports,
- les annexes de moins de 20m².

URnd 3.1. – Volumes

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Les extensions, les surélévations devront respecter les règles de l'architecture originelle du bâtiment existant. La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée.

URnd 3.2. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

URnd 3.3. – Toitures

Les constructions peuvent être couvertes d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une pente comprise entre 25% et 35% ou d'une toiture-terrasse.

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

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

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

Les toits à 1 pan sont uniquement autorisés :

- *Lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).*
- *Pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal (annexes).*

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante et de la construction d'une annexe, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

URnd 3.4. – Ouvertures

Non règlementé.

URnd 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

URnd 3.6. – Clôtures

En limite de voies et emprises publiques, et en limites séparatives, si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être végétalisées et éventuellement doublée d'un muret, ne devant pas excéder 0,40 m de hauteur, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie.

La hauteur (totale) des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

URnd 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

URnd 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et être réalisées en matériaux perméables.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

URnd 6 - Equipement et réseaux

URnd 6.1. – Accès et voirie

6.1.1. Pour les constructions nouvelles : Les accès doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail.

6.1.2. Pour les constructions existantes : La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

URnd 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE UE – Urbaine Economique

La zone UE (Urbaine économique) correspond à une zone urbaine à vocation d'activités économiques, destinée à accueillir principalement des activités artisanales et industrielles compatibles avec l'environnement résidentiel. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **UE1** sur la commune **viticole** de Cornas
- **UEc** dédié principalement au **commerce**
- **UEc1** dédié uniquement au commerce
- **UEi** ciblée pour de l'industrie destiné à accueillir principalement des **industries**
- **UEm** dédié aux activités **médicales**
- **UEx** correspondant aux zones d'activités **mixtes**.

La zone UE est concernée par les prescriptions des Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Cornas, Guilherand-Granges et Soyons du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Saint-Georges-les-Bains, Guilherand-Granges et Soyons et qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions règlementaires générales.

UE1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

UE 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	UE	UE1	UEi	UEc	UEc1	UEx	UEm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	√*	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	X	X	X	X	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	√*	√*	√*	X
	Restauration	X	√	X	√	X	√	X
	Commerce de gros	√	√	X	X	X	√	X
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	X	X	√	√	√	√*
	Cinéma	X	X	X	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	X	X	√	X
	Autre Hébergement touristique	X	X	X	X	X	X	X
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√	√	√	√	√	√	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√	√	√	√	√	√	√
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	√	√	X	X	X	√	√
	Salle d’art et de spectacle	√	√	X	√	√	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	√	√	√	√	√	√	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	√	√	√	X	X	√	X
	Entrepôt	√	√	√	√*	√*	√	X
	Bureau	√	√	√*	√*	√*	√	X
	Centre de congrès et d’exposition	√	√	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	√	√	√	√	√	√	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les stockages non liés à une activité présente dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UE 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans les zones UE1 sont autorisées les exploitations agricoles sous réserve de sous réserves de s'insérer dans le tissu urbain et qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires.

Dans le secteur UEi, sont autorisées les bureaux uniquement s'ils sont liés à une activité existante dans la zone.

Dans le secteur UEc et UEc1, sont autorisées les bureaux et les entrepôts uniquement s'ils sont liés à une activité commerciale existante dans la zone. Ils devront faire partie intégrante de la construction principale.

Dans les secteurs UEc, UEc1 et UEx, les constructions à destination commerce de détails et artisanat sont autorisés dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au minimum égale à 400 m².

Dans le secteur UEm, sont autorisées les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle uniquement à vocation d'activités hospitalières et sanitaires ou assimilées.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UE 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UE 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

2.1.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération, et le long du chemin du Derne – route du Rhône à Charmes-sur-Rhône
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14 hors agglomération,
- 10 m de recul par rapport à l'alignement du domaine public le long du Boulevard Henri Jean Arnaud à Guilhaud-Granges. Les façades devront être alignées sur la limite sur au moins 80% de leur linéaire.
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales hors agglomération et des voies publiques

Ce recul peut être porté à 3m en limite de chemin piétons ou voies modes doux.

2.1.2. Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant.

UE 2.2. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

2.2.1. Pour les nouvelles constructions :

Toute construction doit être implantée soit :

- *En limite séparative. L'implantation en limite séparative n'est pas autorisée lorsque la limite séparative jouxte une limite entre une zone UE et une zone UV, UC, UR, A, N.*
- *Selon un recul égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 5 m,*

2.2.2. Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant (respect de la distance existante).

UE 2.3. – Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 m. Cette règle ne s'applique pas au sous-secteur UEm.

L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

UE 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

UE 3.1. – Façades

Trois matériaux principaux maximum seront utilisés sur un même bâtiment.

Les façades arboreront des bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique. Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné. Les façades enduites seront conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Quel que soit le revêtement de façade, l'emploi de couleur vive est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades.

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. Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UE 3.2. – Toitures

Les toitures en pente et les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures pourront être métalliques ou en tuiles conformément au nuancier en annexe du présent règlement.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

UE 3.4. – Ouvertures

Non réglementé.

UE 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Pour les nouveaux bâtiments, il est recommandé d'installer des toitures photovoltaïques et des ombrières photovoltaïques sur les stationnements.

UE 3.6. – Clôtures

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages de couleur sombre.

Les murets sont admis sous réserve de ne pas excéder 0,80 m de hauteur.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne de 1,80 m de hauteur au maximum et d'une longueur maximale de 10 m.

Les clôtures situées en limite sur l'espace public ou en limite avec une zone A, N, UV, UC et UR devront être doublées d'une haie vive de plusieurs essences végétales.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

UE 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces affectées au stockage et éléments techniques des constructions et de manutention sont localisées à l'arrière de la construction, à l'opposé de la voie ouverte à la circulation sauf en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain. Dans ce cas, les espaces extérieurs de stockage doivent être obligatoirement ceinturés de plantations denses et d'arbres de haute tige, afin de les rendre invisibles.

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple). Ils doivent recevoir un traitement soigné et adapté, permettant d'en limiter l'impact visuel.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UE 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et doivent être réalisés en matériaux perméables.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Voir chapitre « règlementation du stationnement des cycles » en annexes.

UE 6 - Equipement et réseaux

UE 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UE 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE UL – Urbaine de Loisirs

Zone UL (Urbaine Loisirs) correspond à une zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de loisirs et de sport.

La zone UL est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Soyons et de Guilhaud-Granges et du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles de la commune de Saint-Georges-Les-Bains, qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

UL1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

UL 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	√*
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtel	X
	Autre Hébergement touristique	X
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	√
	Salle d’art et de spectacle	√
	Equipements sportifs	√
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	√
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d’exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UL 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont autorisées, les constructions de logement, à usage de logement de fonction uniquement, directement liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone, et intégrées à l'équipement.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UL 2. – Implantation et volumétrie des constructions

UL 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Non règlementé.

UL 2.2. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou selon un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur ($h/2$).

UL 2.3. – Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 13 m à l'égout.

UL 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sur la commune de Toulaud, l'implantation des constructions ne doit pas compromettre la perception sur le village ancien.

UL 3.1. – Volumes

Non règlementé.

UL 3.2. – Façades

Non règlementé.

UL 3.3. – Toitures

Non règlementé.

UL 3.4. – Ouvertures

Non règlementé.

UL 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Non règlementé.

UL 3.6. – Clôtures

En limite des voies et des emprises publiques et en limites séparatives, si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être végétalisées et/ou constituées d'un grillage.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

UL 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UL 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et doivent être réalisés en matériaux perméables.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Voir chapitre sur le stationnement des cycles en annexes.

UL 6 - Equipement et réseaux

UL 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UL 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE UT – Urbaine Touristique

Zone UT (Tourisme) correspond à une zone urbaine à vocation touristique

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

UT1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

UT 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone UT
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	√*
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	√
	Commerce de gros	X
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X
	Cinéma	X
	Hôtel	√*
	Autre Hébergement touristique	√*
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	X
	Salle d’art et de spectacle	X
	Equipements sportifs	√
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	√
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d’exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UT 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Les terrains aménagés de camping, de camping caravanning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs d'une hauteur limitée à 4m.

Les constructions nouvelles à destination d'habitation, à condition d'être destinée à la surveillance, le gardiennage et la sécurité du site, et d'une surface de plancher inférieure à 80 m².

Les hôtels sous réserves de s'insérer dans le paysage environnant et qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

UT 2. – Implantation et volumétrie des constructions

UT 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

UT 2.2. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou selon un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

UT 2.3. – Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage (R+1). Les annexes devront avoir une hauteur maximale de 4m.

UT 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UT 3.1. – Volumes

Non réglementé.

UT 3.2. – Façades

Non réglementé.

UT 3.3. – Toitures

Non réglementé.

UT 3.4. – Ouvertures

Non réglementé.

UT 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Non réglementé.

UT 3.6. – Clôtures

En limite des voies et des emprises publiques et en limites séparatives :

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être végétalisées et/ou constituées d'un grillage.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir le chapitre « Réglementation des clôtures » en annexe.

UT 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UT 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et doivent être réalisés en matériaux perméables.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

UT 6 - Equipement et réseaux

UT 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

UT 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE US – Urbaine Solidaire

Zone US (Urbaine Solidaire) correspond à une zone urbaine à vocation solidaire.

Elle comprend 2 sous-secteurs :

- **US1** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage sur Guilhaud-Granges. Ce sous-secteur fait l'objet d'une OAP.
- **US2** correspondant au secteur d'hébergement à vocation sociale sur Toulaud

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

US1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

US 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone US1	Zone US2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	X	X
	Hébergement	X	√
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
	Hôtel	X	X
	Autre Hébergement touristique	X	X
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	X
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	X	X
	Salle d’art et de spectacle	X	X
	Equipements sportifs	X	X
	Lieux de culte	X	X
	Autres équipements recevant du public	√	X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d’exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

US 2. – Implantation et volumétrie des constructions

US 2.1. – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération,
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14 hors agglomération,
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales hors agglomération,

US 2.2. – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou selon un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 m.

US 2.3. – Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9 m au faîtage (R+1). Les annexes devront avoir une hauteur maximale de 4m.

US 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

US 3.1. – Volumes

Le choix des matériaux utilisés doit permettre de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager.

US 3.2. – Façades

Le choix des matériaux utilisés doit permettre de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager.

US 3.3. – Toitures

Le choix des matériaux utilisés doit permettre de garantir une bonne insertion des constructions dans leur environnement paysager.

US 3.4. – Ouvertures

Non réglementé.

US 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Non réglementé.

US 3.6. – Clôtures

En limite des voies et des emprises publiques et en limites séparatives :

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être végétalisées et/ou constituées d'un grillage.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir le chapitre « Règlementation des clôtures » en annexe.

US 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

US 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et doivent être réalisés en matériaux perméables.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Voir le chapitre « règlementation du stationnement des cycles » en annexe.

US 6 - Equipement et réseaux

US 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

US 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE 1AUV – A Urbaniser dans les espaces « Villages »

Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à recevoir des recompositions, ou des extensions urbaines, dans les espaces « Villages » dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements fixées par les règlements et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définies pour chaque zone 1AUV. Les OAP précisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs. Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.

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 règles de la zone 1AUV s'appliquent.

La zone 1AUV est concernée par les prescriptions des Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Charmes-sur-Rhône, Chateaubourg, Cornas et Soyons du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Guilherand-Granges, Saint-Georges-Les-Bains et Soyons et qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

1AUV1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

1AUV 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone 1AUV
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	√
	Hébergement	√
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	√
	Restauration	√
	Commerce de gros	X
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	√
	Cinéma	X
	Hôtel	X
	Autre Hébergement touristique	X
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	X
	Salle d’art et de spectacle	X
	Équipements sportifs	X
	Lieux de culte	X
	Autres équipements recevant du public	√
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d’exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

√ - Autorisé X - Interdit

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

1AUV 2. – Implantation et volumétrie des constructions

1AUV 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Aucune règle n'est imposée pour la construction relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

Pour les nouvelles constructions :

Afin d'assurer une continuité visuelle, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques.

L'implantation avec un autre retrait peut être autorisée lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité d'implantation avec les immeubles voisins et conforter ainsi l'ordonnancement existant du bâti.

Dispositions particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées :

- Pour les constructions d'annexes au bâti principal dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et sous la condition que cette annexe soit intégrée à son environnement de manière architecturale et paysagère.
- Pour les piscines, le recul est de 1,50 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

1AUV 2.2. - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les nouvelles constructions :

Les constructions principales sont implantées sur au moins une limite séparative latérale. En cas d'implantation en retrait, celui-ci sera de 3 m minimum.

Les annexes pourront s'implanter sur limite ou selon un recul de 3 m minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.

1AUV 2.3. – Hauteurs des constructions

Pour les nouvelles constructions :

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine.

Les hauteurs sont définies à l'égout du toit. Les constructions peuvent s'élever au maximum sur les niveaux suivants :

Commune	Hauteur
Saint-Sylvestre	6 m (R+1)
Toulaud	9 m (R+2)

Pour les annexes :

La hauteur totale est limitée à 3,5 m à l'égout.

1AUV 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

L'aspect extérieur n'est pas règlementé pour :

- les vérandas, pergolas, carports,
- les annexes de moins de 20 m².

1AUV 3.1. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

1AUV 3.2. – Toitures

Les constructions doivent être couvertes d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une inclinaison comprise entre 25 et 35%

Si des génoises sont existantes elles doivent être conservés et en cas d'extension ou de surélévation les génoises maçonnées en façade gouttereau sont obligatoires de forme et de couleurs similaires à celles du toit existant.

Toutefois, les toitures terrasses peuvent être autorisées ponctuellement pour couvrir le rez-de-chaussée ou le 1er étage d'une construction qui présente au moins un niveau supérieur à la terrasse et sous réserve que celle-ci soit intégrée au volume global de la construction.

Les annexes peuvent être couvertes d'une toiture à 1 seul pan.

Les toitures en pente doivent être recouvertes de tuiles creuses, dans les tons vieillis, ou d'anciennes tuiles canal et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

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

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

1AUV 3.3. – Ouvertures

Non règlementé.

1AUV 3.4. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

1AUV 3.5. – Clôtures

3.5.1. En limite de voies et emprises publiques :

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté d'un système à claires-voies. La hauteur totale ne dépassera pas 2 m sur la voie publique.

Sur le côté bordant les routes départementales, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur plein,
- d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté d'un système à claires-voies

La hauteur totale ne dépassera pas 2 m sur la voie publique.

3.5.2. En limites séparatives :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir « Règlementation des clôtures » en annexe.

1AUV 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il devra être prévue la plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espaces libres. Toute tranche échue est due.

Pour toute opération de plus de 5 logements, les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

1AUV 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et doivent être réalisés en matériaux perméables.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :

Pour le logement, il est imposé les normes de stationnements suivantes :

- 1 place jusqu'à 60 m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement,
- 1 place visiteur par tranche de 2 logements, pour les opérations de logements collectifs ou opération d'aménagement groupée.

Voir le chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexe.

1AUV 6 - Equipements et réseaux

1AUV 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

1AUV 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE 1AUC – A Urbaniser dans les centralités

Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à recevoir des recompositions, ou des extensions urbaines, dans les centralités, et dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements fixées par les règlements et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définies pour chaque zone 1AUC. Les OAP précisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs. Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.

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 règles de la zone 1AUC s'appliquent.

La zone 1AUC est concernée par les prescriptions des Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Chateaubourg, Cornas, Guilhaud-Granges, Saint-Georges-Les-Bains, Saint-Péray, du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Saint-Georges-Les-Bains et qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

1AUC1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

1AUC 1.1. – Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone 1AUC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	√
	Hébergement	√
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	√
	Restauration	√
	Commerce de gros	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	√
	Cinéma	X
	Hôtel	√
	Autre Hébergement touristique	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	√
	Salle d'art et de spectacle	√
	Equipements sportifs	√
	Lieux de culte	√
	Autres équipements recevant du public	√
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	√
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

√ - Autorisé X - Interdit

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

1AUC 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

1AUC 1.3. – Mixité sociale

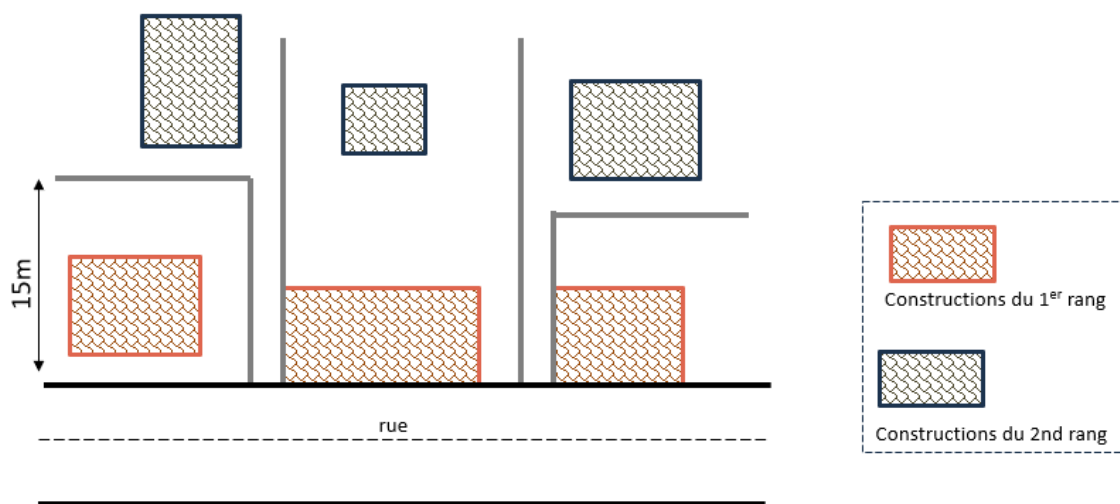
Les servitudes de mixité sociale sont représentées sur le règlement graphique. Le pourcentage minimal de logements locatifs abordables à réaliser est de :

- SMS 40 : 40% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 60 : 60% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 100 : 100% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.

1AUC 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Aucune règle n'est imposée pour la construction relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

1AUC 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



2.1.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent être implantées :

- soit avec le retrait minimum correspondant au retrait le plus proche de la voie observé par une des constructions implantées sur les parcelles limitrophes ou suivantes,
- soit avec un retrait de 3 m par rapport à la limite des voies publiques ou privées.

2.1.2. Dispositions particulières :

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées :

- Dans le souci d'une meilleure intégration architecturale du bâti existant et environnant, l'extension ou la surélévation de bâtiment existant à un recul moindre est admis.
- Pour les piscines, la distance minimale de tous les points de la construction (bassin, etc.) est de 1,50 m minimum par rapport aux emprises publiques et aux voies.

1AUC 2.2. - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives ou selon un recul de 3 m minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des piscines.

1AUC 2.3. – Hauteurs des constructions

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine. Les hauteurs sont définies à l'égout du toit.

2.3.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions peuvent s'élever au maximum sur les niveaux suivants :

Commune	Hauteur
Charmes-sur-Rhône	6 m (R+1)
Guilherand-Granges (UC1)	15 m (R+4)

2.3.2. Pour les annexes :

La hauteur totale est limitée à 3,5 m à l'égout.

2.3.3. Pour les constructions existantes :

L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

1AUC 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

1AUC 3.1. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

1AUC 3.2. – Toitures

Les constructions doivent être couvertes :

- d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une inclinaison comprise entre 25 et 35%,
- d'un toit terrasse.

Les annexes peuvent être couvertes d'une toiture à 1 seul pan.

Les toitures en pente doivent être recouvertes de tuiles creuses, dans les tons vieillis, ou d'anciennes tuiles canal et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Les toitures métalliques sont autorisées uniquement si la surface est couverte par panneaux solaires ou photovoltaïques.

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

Les annexes peuvent être couvertes d'une toiture à 1 seul pan.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

1AUC 3.3. – Ouvertures

Non règlementé

1AUC 3.4. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques en toiture sont autorisés.

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

1AUC 3.5. – Clôtures

3.5.1. En limite de voies et emprises publiques :

Les clôtures devront être constituées d'un muret jusqu'à 1m de hauteur, surmonté ou non d'une barrière (bois, métal, grillage, végétale), l'ensemble ne devant pas dépasser 2m.

3.5.2. En limites séparatives :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

1AUC 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Il devra être prévue la plantation d'au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² d'espaces libres. Toute tranche échue est due.

Pour toute opération de plus de 5 logements, les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

1AUC 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et limiter l'imperméabilisation des sols.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :

Pour le logement, il est imposé les normes de stationnements suivantes :

- 1 place jusqu'à 60m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement,
- 1 place visiteur par tranche de 2 logements, pour les opérations de logements collectifs ou opération d'aménagement groupée.

Voir le chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexe.

1AUC 6 - Equipements et réseaux

1AUC 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

1AUC6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE 1AUR – A Urbaniser à vocation résidentielle

Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à recevoir des recompositions, ou des extensions urbaines, dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements fixées par les règlements et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définies pour chaque zone 1AUR. Les OAP précisent les conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs. Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.

La zone 1AUR (Résidentielle) correspond à une zone urbaine à vocation principale résidentielle.

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 règles de la zone AUR s'appliquent.

La zone 1AUR est concernée par les prescriptions des Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Chateaubourg, Saint-Georges-Les-Bains, Saint-Péray, Soyons et Guilhaud-Granges du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Guilhaud-Granges, Saint Georges-Les-Bains et Soyons et qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

1AUR1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

1AUR 1.1. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone 1AUR	Zone 1AURd
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	√	√
	Hébergement	√	√
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	√	√
	Restauration	√	√
	Commerce de gros	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	√	√
	Cinéma	X	X
	Hôtel	X	X
	Autre Hébergement touristique	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√	√
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	√	√
	Salle d'art et de spectacle	X	X
	Equipements sportifs	X	X
	Lieux de culte	X	X
	Autres équipements recevant du public	√	√
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	√
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X

√ - Autorisé X - Interdit

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12m ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

1AUR 1.3. – Mixité sociale

Les servitudes de mixité sociale sont représentées sur le règlement graphique. Le pourcentage minimal de logements locatifs abordables à réaliser est de :

- SMS 10 : 10% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 20 : 20% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 25 : 25% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 30 : 30% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 40 : 40% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 50 : 50% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 60 : 60% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 75 : 75% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 80 : 80% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.
- SMS 100 : 100% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.

Des objectifs supplémentaires de logements sociaux en accession peuvent s'imposer dans les OAP.

1AUR 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Aucune règle n'est imposée pour la construction relevant de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ».

1AUR 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

2.1.1. En zone 1AUR, les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 3 m de l'alignement des voies publiques,
- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération,
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14 hors agglomération,
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales hors agglomération,
- 6 m de l'alignement sur la commune de Guilhaud Granges, le long des avenues Dunant, Clémenceau, Gagarine, République et Sadi Carnot, Boulevard Henri Jean Arnaud

2.1.2. En zone 1AURd, les constructions doivent être implantées :

Selon un recul minimum de :

- 3 m depuis l'alignement des voies publiques,
- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération,
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14 hors agglomération,
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales hors agglomération,
- 6 m de l'alignement sur la commune de Guilhaud Granges, le long des avenues Dunant, Clémenceau, Gagarine, République et Sadi Carnot, Boulevard Henri Jean Arnaud
- A l'alignement.

2.1.3 Pour les annexes :

Les piscines pourront s'implanter à 1,5 m minimum depuis l'alignement des voies publiques.

En agglomération, les annexes de moins de 10 m² pourront s'implanter à l'alignement si leur hauteur totale est inférieure à 2,50 m.

1AUR 2.2. - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou selon un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m.

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

- A condition que la hauteur de la construction sur limite ne dépasse pas 3,5 m,
- 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.

Aucun recul n'est imposé pour l'implantation des piscines.

1AUR 2.3. – Hauteurs des constructions

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine.

En zone 1AUR, les constructions peuvent s'élever au maximum sur 2 niveaux (R+1) sans excéder une hauteur totale de 7 m à l'égout du toit.

En zone **1AUR1**, les constructions peuvent s'élever au maximum sur 3 niveaux (R+2) sans excéder une hauteur totale de 9 m à l'égout du toit.

En zone **1AURd**, les constructions peuvent s'élever au maximum sur 5 niveaux (R+4) sans excéder une hauteur totale de 15 m à l'égout du toit.

Pour les annexes, la hauteur totale est limitée à 3,5 m au faitage.

1AUR 2.4. – Emprise au sol

Non règlementé

1AUR 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

1AUR 3.1. – Façades

Si les façades sont enduites, alors les enduits doivent être grattés-fin, gratin-moyen, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

1AUR 3.3. – Toitures

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

1AUR 3.4. – Ouvertures

Non règlementé.

1AUR 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

1AUR 3.6. – Clôtures

3.6.1. Sur les communes de Toulaud, Saint-Georges-Les-Bains, Alboussière, Boffres, Champis, Chateaubourg, Saint-Sylvestre, et Saint-Romain-de-Lerps, en limites séparatives et en limite des voies et emprises publiques, les clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive, elles doivent être constituées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,80m surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claires-voies,
- soit d'un grillage.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2m.

3.6.2. Sur les communes de Charmes-sur-Rhône, Cornas, Guilhaud-Granges, Saint-Péray, Soyons

En limite des voies et emprises publiques :

Les clôtures seront préférentiellement doublées d'une haie vive, elles doivent être constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,20 m et 0,80 m maximum surmonté d'un grillage, d'un dispositif à claires-voies, ou de panneaux décoratifs.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

En limites séparatives :

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

1AUR 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour toute nouvelle opération, il est imposé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La création de noue est privilégiée.

Les arbres existants adultes et en bonne santé doivent être maintenus. En cas d'abattage d'un arbre, au moins 2 arbres devront être plantés.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

1AUR 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les stationnements aériens ne reposant pas sur des parties enterrées de construction, doivent être réalisés en matériaux perméables et bénéficier d'un traitement paysager. Les ombrières photovoltaïques sont à privilégier.

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol admises dans la zone doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-dessous :

Pour le logement, il est imposé les normes de stationnements suivantes :

- 1 place jusqu'à 60m² de surface de plancher de logement et au-delà 2 places par logement,
- 1 place visiteur par tranche de 2 logements, pour les opérations de logements collectifs ou opération d'aménagement groupée.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

1AUR 6 - Equipement et réseaux

1AUR 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

6.1.1. Pour les constructions nouvelles :

Les accès doivent être réalisés de manière à permettre le stationnement de 2 véhicules sur l'espace privé devant le portail.

6.1.2. Pour les constructions existantes :

La suppression des trapèzes existants est interdite.

1AUR 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE 1AUE – A Urbaniser à vocation économique

Cette zone regroupe les espaces bâtis ou non, destinées à recevoir des recompositions ou des extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipement fixées par le règlement et les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) définies pour chaque secteur. Dans l'attente, seule la gestion du bâti est autorisée.

La zone économique correspond à une zone urbaine à vocation d'activités économiques, destinée à accueillir principalement des activités artisanales et industrielles compatibles avec l'environnement résidentiel. Elle distingue 2 sous-secteurs :

- Zone 1AUEi (*Economique à vocation d'industrie*) destinée à recevoir principalement des industries
- Zone 1AUEx (*Economie mixte*) correspond aux secteurs mixtes.

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 règles de la zone 1AUE s'appliquent.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

1AUE1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

1AUE 1.1. – Usages et affectations des sols, types d’activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	1AUE	1AUEi	1AUEx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	√*	X	√*
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	X	X	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	√*
	Restauration	X	X	√
	Commerce de gros	√	X	√
	Activité de services où s’effectue l’accueil d’une clientèle	X	X	√
	Cinéma	X	X	X
	Hôtel	X	X	√
	Autre Hébergement touristique	X	X	X
Équipement d’intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√	√	√
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√	√	√
	Etablissement d’enseignement, de santé et d’action sociale	√	X	√
	Salle d’art et de spectacle	√	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	√	√	√
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	√	√	√
	Entrepôt	√	√	√
	Bureau	√	√*	√
	Centre de congrès et d’exposition	√	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	√	√	√

√ - Autorisé	√* - Autorisé sous conditions	X - Interdit
--------------	-------------------------------	--------------

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les carrières ;
- Les parcs d'attraction ouverts au public ;
- Les éoliennes de plus de 12 m ;
- Les stockages non liés à une activité présente dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- Les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.
- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, le stationnement de caravanes, et les habitations légères de loisirs.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

1AUE 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Dans le secteur 1AUEi, sont autorisés les bureaux uniquement s'ils sont liés à une activité existante dans la zone.

Dans les secteurs 1AUE et 1AUEx sont autorisées les exploitations agricoles sous réserve de s'insérer dans le tissu urbain et qu'il n'en résulte pas pour l'environnement des nuisances sonores, olfactives, sanitaires.

Dans le secteur 1AUEx, les constructions à destination commerce de détails et artisanat sont autorisés dès lors que leur surface de plancher est, par unité de commerce, au minimum égale à 400 m².

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

1AUE 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

1AUE 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 86, 96 et 533 hors agglomération,
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14 hors agglomération,
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales hors agglomération, et des voies publiques

A Guilherand- Granges, il sera imposé un recul minimal de 30 m entre l'axe de la déviation et l'alignement des façades bâties de la future zone d'activités

Ce recul peut être porté à 3m en limite de chemin piétons ou voies modes doux.

1AUE 2.2. - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée soit :

- Selon un recul égal à la moitié de sa hauteur et jamais inférieur à 5 m,
- En limite séparative.

Toutefois, l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée lorsque la limite séparative jouxte une limite entre une zone UE et une zone UV, UC, UR, A et N. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche d'une limite séparative sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 8 m.

1AUE 2.3. – Hauteurs des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 m.

L'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

1AUE 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent article ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

1AUE 3.1. – Façades

Trois matériaux principaux maximum seront utilisés sur un même bâtiment.

Les façades arboreront des bardages d'aspect bois ou d'aspect métallique. Elles pourront aussi afficher un aspect maçonné. Les façades enduites seront conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Quel que soit le revêtement de façade, l'emploi de couleur vive est autorisé en faible proportion par rapport à la surface totale des façades.

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. Les enseignes commerciales ou publicitaires en façade ne devront pas dépasser l'égout de toiture ou l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

1AUE 3.2. – Toitures

Les toitures en pente et les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures pourront être métalliques ou en tuiles conformément au nuancier en annexe du présent règlement.

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

1AUE 3.4. – Ouvertures

Non règlementé.

1AUE 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Non règlementé.

1AUE 3.6. – Clôtures

Les clôtures seront constituées de grilles ou de grillages de couleur sombre.

Les murets sont admis sous réserve de ne pas excéder 0,60 m de hauteur.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser de 1,80 m.

La clôture pourra cependant comporter un mur enduit support d'enseigne de 1,80 m de hauteur au maximum et d'une longueur maximale de 10 m.

Les clôtures situées en limite sur l'espace public ou en limite avec une zone A, N et UR devront être doublées d'une haie vive de plusieurs essences végétales

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

1AUE 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les surfaces affectées au stockage et éléments techniques des constructions et de manutention sont localisées à l'arrière de la construction, à l'opposé de la voie ouverte à la circulation sauf en cas d'impossibilité liée à la configuration du terrain. Dans ce cas, les espaces extérieurs de stockage doivent être obligatoirement ceinturés de plantations denses et d'arbres de haute tige, afin de les rendre invisibles.

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments. Dans le cas de stockages extérieurs, ceux-ci devront être impérativement accompagnés architecturalement par un abri (pergola par exemple). Ils doivent recevoir un traitement soigné et adapté, permettant d'en limiter l'impact visuel.

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

1AUE 5 - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

1AUE 6 - Equipement et réseaux

1AUE 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

1AUE 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE 2AU – A Urbaniser après évolution du PLUiH

Zone 2AU (A urbaniser) correspond aux secteurs à caractère naturel des communes qui sont destinés à être ouverts à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure nécessitant, outre la réalisation des équipements, une procédure d'évolution du PLUiH. En attendant l'ouverture à l'urbanisation, seule la gestion du bâti existant est admise.

Elle est composée de 2 sous-secteurs :

Zone 2AUR (à urbaniser à vocation résidentielle) correspond à une zone destinée à accueillir principalement des logements

Zone 2AUE (à urbaniser à vocation d'activité) correspond à une zone destinée à accueillir principalement des activités. Elle sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLUiH et réalisation d'une étude géotechnique sur la falaise.

Les projets situés dans les emprises à risques devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

2AU 1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

2AU 1.1. – Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits

Dans l'ensemble de la zone 2AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (voir article 1.2)

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

2AU 1.2. – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières :

- *Les annexes accolées ou non, dans la limite de 50 m² de surface de plancher au total. Les piscines ne sont pas comptées dans le calcul.*
- *Les extensions mesurées des constructions existantes dès lors qu'elles se limitent à 30% de la surface de plancher supplémentaires ou 40 m² et qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).*

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

2AU 1.3. – Mixité sociale

Les servitudes de mixité sociale sont représentées sur le règlement graphique. Le pourcentage minimal de logements locatifs abordables à réaliser est de :

- SMS 50 : 50% des logements réalisés devront être des logements locatifs aidés.

Des objectifs supplémentaires de logements sociaux en accession peuvent s'imposer dans les OAP.

2AU 2. – Implantation et volumétrie des constructions

2AU 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Sans objet

2AU 2.2. - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sans objet

2AU 2.3. – Hauteurs des constructions

Sans objet

2AU 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2AU 3.1. – Volumes

Sans objet

2AU 3.2. – Façades

Sans objet

2AU 3.3. – Toitures

Sans objet

2AU 3.4. – Ouvertures

Sans objet

2AU 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Sans objet

2AU 3.6. – Clôtures

Sans objet

2AU 4 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Sans objet

2AU 5 - Stationnement

Sans objet

2AU 6 - Equipement et réseaux

Sans objet

2AU 6.1. – Accès et voirie

Sans objet

2AU 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Sans objet

LA ZONE A - Agricole

La zone agricole regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle distingue 3 sous-secteurs :

- Zone At (Agricole touristique) : zone à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...), définit comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). Chaque STECAL est numéroté pour adapter le règlement aux projets.
- Zone Ap (Agricole paysager) : zone agricole à préserver de toute construction afin de maintenir le socle naturel et paysager / pour des raisons de protection du paysage et des espaces de pure production agricole
- Zone Am (Agricole maraîchage) : zone agricole maraîchère de la plaine du Rhône, secteur à bon potentiel de production et globalement irrigable, l'implantation de tunnels maraîchers, de serre et de locaux de stockage sont autorisés.

La zone A est concernée par les prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Charmes-sur-Rhône, Chateaubourg, Cornas, Guilhaud-Granges, Saint-Georges-Les-Bains, Saint-Péray et Soyons, et du Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Guilhaud-Granges, Saint-Georges-Les-Bains et Soyons, qui sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

A 1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

A 1.1. – Usage et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	Zone A	Zone At	Zone Am	Zone Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	√*	X	√*	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	√*	√*	X	X
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	X
	Autre Hébergement touristique	X	√*	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√*	X	X	X
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salle d'art et de spectacle	X	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X

√* - Autorisé sous conditions X - Interdit

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux, ferrailles et déchets ;
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

A 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Sont autorisées sous conditions particulières en zone A « stricte » :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont des locaux accessoires (ex : logement de fonction), y compris les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, comme le permet l'article R 151-23 du CU.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L.151-11, II, CU) ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes à destination « habitation » dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles se limitent à 30% de la surface de plancher supplémentaires ou 40 m² et qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes aux bâtiments existants à usage d'habitation sous réserve de respecter une distance maximale de 30 m avec la construction principale et que l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m² par unité foncière. Pour les piscines la surface est également portée à 40 m² et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques du règlement (L.151-11 2° CU) pour l'aménagement de logements et d'hébergement dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et ne porte pas atteinte aux enjeux de fonctionnalités écologiques, ni n'accroît une vulnérabilité aux risques (incendie de forêt, inondation).

Sont autorisées sous conditions particulières en zone Am :

- Les constructions légères de type tunnels/serres d'une emprise au sol maximale de 50 m².
- Les locaux de stockage nécessaires aux exploitations agricoles d'une emprise au sol maximale de 50 m².

Sont autorisés, sous conditions particulières, en zone At :

- Les logements et autres hébergements touristiques, conformément aux STECAL définis ci-après en article A 1.3, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des sites et des paysages.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

A 1.3. - Dispositions propres aux STECAL

D'une manière générale, la réversibilité des aménagements est recherchée.

Au sein des sous-secteurs At, il est autorisé :

BOFFRES	At1	<p>Site des Barriers « Camping à la ferme »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'installation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Hébergements Légers de Loisirs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher/hébergement : 35 m² maximum, ○ Emprise au sol/hébergement : 45 m² maximum ○ Hauteur : 4 m maximum • 1 yourte : <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher/hébergement : 20 m² maximum, ○ Hauteur : 4 m maximum <p><u>Recul par rapport au cours d'eau</u> : 10 m minimum</p> <p><u>Accès</u> : Par le chemin des Barriers</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes), doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Il conviendra de respecter les espaces boisés classés et de préserver les arbres. Les aménagements ne devront pas perturber son fonctionnement, ni le fonctionnement des sols.</p> <p>Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Stationnement</u> : Les stationnements seront enherbés. Il sera préférentiellement situé à l'entrée du site.</p> <p><u>Réseaux</u> : Raccordement aux réseaux existants sur le site. Se conformer aux dispositions générales relatives aux équipements et réseaux.</p>
BOFFRES	At2	<p>Site du domaine de Lavenant « Eco lieu Grain & sens »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'installation de 7 hébergements légers et l'aménagement d'une salle destinée à accueillir du public se rendant dans l'écolieu:</p> <p><u>Dans le secteur au Nord-Est :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation n°1 : Habitat en ossature bois <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 30 m² maximum ○ Emprise au sol : 45 m² maximum ○ Hauteur : 4m maximum ○ Matériaux : Bois local, isolants écologiques ○ Caractéristiques : Démontable, autonome ou mobile • Installation n°2 : Habitat en ossature bois <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 40 m² maximum

- Emprise au sol : 45 m² maximum
- Hauteur : 4m maximum
- Matériaux : Bois local, isolants écologiques
- Caractéristique : Autonome

Dans le secteur Nord-Ouest :

- Installation n°3 : Habitat en ossature bois
 - Surface de plancher : 30 m² maximum
 - Emprise au sol : 45 m² maximum
 - Hauteur : 4m maximum
 - Matériaux : Bois local, isolants écologiques
 - Caractéristiques : Démontable, autonome ou mobile
- L'aménagement dans le bâtiment d'une salle de réception/réunion destinée à accueillir du public pour les activités liées à l'association Grain et Sens d'une surface de 92 m² de surface de plancher

Dans le secteur Sud-Est :

- Installation n°4 : Habitat en ossature bois
 - Surface de plancher : 30 m² maximum
 - Emprise au sol : 45 m² maximum
 - Hauteur : 4m maximum
 - Matériaux : Bois local, isolants écologiques
 - Caractéristiques : Démontable, autonome ou mobile
- Installation n°5 : Habitat en ossature bois
 - Surface de plancher : 40 m² maximum
 - Emprise au sol : 50 m² maximum
 - Hauteur : 4m maximum
 - Matériaux : Bois local, isolants écologiques
 - Caractéristiques : Démontable, autonome ou mobile
- Installation n°6 : Habitat en ossature bois
 - Surface de plancher : 20 m² maximum
 - Emprise au sol : 30 m² maximum
 - Hauteur : 4m maximum
 - Matériaux : Bois local, isolants écologiques
 - Caractéristiques : Démontable, autonome ou mobile

Sur le secteur Sud-Ouest :

- Installation n°7 : Habitat en ossature bois
 - Surface de plancher : 20 m² maximum
 - Emprise au sol : 30 m² maximum
 - Hauteur : 4m maximum
 - Matériaux : Bois local, isolants écologiques
 - Caractéristiques : Démontable, autonome ou mobile

Pour l'ensemble des sites en At2 :

Accès : Ce site doit prévoir un accès par le chemin existant. Les circulations internes devront être perméables.

Aspect extérieur : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes), doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes. Concernant les yourtes, les teintes claires et les textures brillantes sont à éviter. Les couleurs vertes ou brunes à l'aspect mat sont envisagées.

Insertion dans le paysage : Il conviendra de respecter les espaces boisés classés et de préserver les arbres. Les aires de stationnements seront enherbées. La végétation aux abords des aménagements doit être maintenue.

Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.

		<p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements enherbées sont à créer.</p> <p><u>Réseaux</u> : les réseaux sont existants et suffisants : Raccordement interne aux réseaux d'eau, panneaux solaires pour les besoins en électricité, compostage, pédo-épuration et toilettes sèches.</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour des installations</p>
CHARMES-SUR-RHONE	At3	<p>Secteur de Mirabel « Labyrinthe végétal »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement du labyrinthe végétal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un bâtiment d'accueil <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 20 m² maximum ○ Emprise au sol : 25 m² maximum ○ Hauteur : 4m maximum ○ Matériaux : Bois local ○ Caractéristiques : Démontable • Des sanitaires <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 10 m² maximum ○ Emprise au sol : 15 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum <p><u>Accès</u> : Ce site doit prévoir un accès par le chemin existant. Les circulations internes devront être perméables.</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes), doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Il conviendra de respecter les espaces boisés classés et de préserver les arbres. La végétation aux abords des aménagements doit être maintenue.</p> <p>Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements enherbées sont à créer.</p>
CORNAS	At4	<p>Site « Les poneys d'Eole »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'installation de quatre hébergements types « habitats légers de loisirs insolites » de type roulotte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement n°1 de type roulotte <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher par hébergement : 30 m² maximum ○ Emprise au sol par hébergement : 42 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum ○ Matériaux : Bois ○ Caractéristiques : déplaçable • Hébergement n°2 de type roulotte <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher par hébergement : 21 m² maximum ○ Emprise au sol par hébergement : 31 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum ○ Matériaux : Bois ○ Caractéristiques : déplaçable • Hébergement n°3 de type roulotte <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher par hébergement : 21 m² maximum ○ Emprise au sol par hébergement : 31 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Matériaux : Bois ○ Caractéristiques : déplaçable <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement n°4 de type roulotte <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher par hébergement : 15 m² maximum ○ Emprise au sol par hébergement : 20 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum ○ Matériaux : Bois ○ Caractéristiques : déplaçable <p><u>Accès</u> : Ce site doit prévoir un accès par le chemin existant. Les circulations internes devront être perméables.</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes), doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Il conviendra de respecter les espaces boisés classés et de préserver les arbres. La végétation aux abords des aménagements doit être maintenue.</p> <p>Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements enherbées sont à créer.</p> <p><u>Réseaux</u> : les réseaux sont existants et suffisants sur le site.</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour des installations</p>
SAINT-PERAY	At5	<p>Site « Chemin de la Grange Nord »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'installation de 4 HLL en bois, posés sur plots, d'une surface de plancher de 40m² maximum, et d'une hauteur de 3m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement n°1, n°2, n°3 et n°4 <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher par hébergement : 40 m² maximum ○ Emprise au sol par hébergement : 55 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum ○ Matériaux : Bois ○ Caractéristiques : démontable <p><u>Accès</u> : Ce site doit prévoir un accès par le chemin existant. Les circulations internes devront être perméables.</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements, doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Il conviendra de respecter les espaces boisés classés et de préserver les arbres. La végétation aux abords des aménagements doit être maintenue. Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements enherbées sont à créer.</p> <p><u>Réseaux</u> : les réseaux sont existants et suffisants sur le site.</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour des installations</p>
SAINT-PERAY	At9	<p>Site « Chemin de la Grange Centre »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'installation de 2 HLL en bois</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement n°1 et n°2, <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher par hébergement : 45 m² maximum ○ Emprise au sol par hébergement : 50 m² maximum

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Hauteur : 3m maximum ○ Matériaux : Bois ○ Caractéristiques : démontable <p><u>Accès</u> : Ce site doit prévoir un accès par le chemin existant. Les circulations internes devront être perméables.</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements, doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Les aires de stationnements seront enherbées. La végétation aux abords des aménagements doit être maintenue. Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements enherbées sont à créer.</p> <p><u>Réseaux</u> : les réseaux sont existants et suffisants sur le site.</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour des installations</p>
SAINT-PERAY	At6	<p>Site « Chemin de la Grange Sud »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement du projet de médiation animale et de randonnées à dos d'ânes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hébergement n°1 et n°2, <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher par hébergement : 30 m² maximum ○ Emprise au sol par hébergement : 40 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum ○ Matériaux : Bois ○ Caractéristiques : démontable • 1 bâtiment d'accueil et de stockage <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 40 m² maximum ○ Emprise au sol : 45 m² maximum ○ Hauteur : 4m maximum <p><u>Accès</u> : Ce site doit prévoir un accès par le chemin existant. Les circulations internes devront être perméables.</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes), doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes. Concernant les ourtes, les teintes claires et les textures brillantes sont à éviter.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Il conviendra de respecter les espaces boisés classés et de préserver les arbres. La végétation aux abords des aménagements doit être maintenue.</p> <p>Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements enherbées sont à créer.</p> <p><u>Réseaux</u> : les réseaux sont existants et suffisants sur le site.</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour des installations</p>
SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	At7	<p>Site « La Belle Terre en transition »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'installation de :</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • 2 Tiny-House : <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher/hébergement : 15 m² maximum, ○ Emprise au sol/hébergement : 20 m² maximum ○ Hauteur : 4,30 m maximum ○ Matériaux : naturels ○ Caractéristiques : démontables • 2 Hébergements Légers de Loisirs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher/hébergement : 20 m² maximum, ○ Emprise au sol/hébergement : 30 m² maximum ○ Hauteur : 4 m maximum ○ Matériaux : naturels ○ Caractéristiques : Autonomes et démontables <p><u>Accès</u> : Le chemin d'accès aux structures et les zones de stationnement, qui devront être similaires en apparence aux chemins ruraux proches (texture, matériaux, gabarit).</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : Les matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des maisons et des tiny house (toiture, éventuelles annexes) devront être choisis de façon à s'intégrer dans le paysage, afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec le contexte architectural local. De tels aménagements sont susceptibles d'augmenter sensiblement les impacts du projet sur le paysage.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Tout travail de terrassement, d'enrochement, ainsi que toute altération de la topographie naturelle est à proscrire. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Stationnement</u> : Utilisation du parking existant. Aucune aire de stationnement sera créée.</p> <p><u>Réseaux</u> : les HHL sont énergétiquement autonomes.</p>
TOULAUD	At8	<p><u>Site du « camping de la plaine »</u></p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'aménagement d'un camping à la ferme, comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 réception-boutique <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 20 m² maximum ○ Emprise au sol : 30 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum ○ Matériaux : bois ○ Caractéristiques : démontable • 1 bloc sanitaire <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 20 m² maximum ○ Emprise au sol : 30 m² maximum ○ Hauteur : 2,50m maximum • 1 tiny-housse <ul style="list-style-type: none"> ○ Surface de plancher : 20 m² maximum ○ Emprise au sol : 30 m² maximum ○ Hauteur : 3m maximum ○ Caractéristiques : déplaçable <p><u>Accès</u> : Par le chemin existant, Impasse du Plot. Les cheminements seront en matériaux perméables.</p> <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes), doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Il conviendra de respecter la végétation et de préserver les arbres. Les aménagements ne devront pas perturber son fonctionnement, ni le fonctionnement des sols. Il conviendra de s'inspirer des vergers voisins lors de la réalisation du plan de plantation. Reprendre ce motif très géométrique permettrait d'inscrire le projet dans la continuité des activités agricoles voisines, et assurerait sa discrétion.</p>

	<p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements seront enherbées.</p> <p><u>Réseaux</u> : Raccordement aux réseaux existants sur le site. Dispositif de phyto-épuration pour le traitement des eaux usées. Une citerne d'une contenance de 1500L sera installée sur le parking.</p>
--	---

A 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et chemins ruraux

2.1.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 75 m de l'axe de la route départementale 86, hormis les utilisations et occupations du sol autorisées à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme,
- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 96 et 533,
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14,
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales et des voies publiques.

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

2.1.2. Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant.

A 2.2. - Implantation par rapport aux limites séparatives

2.2.1. Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Les annexes peuvent s'implanter sur limite séparative avec un linéaire de 12 m maximum par limite.

Les piscines doivent s'implanter selon un recul de 3 m minimum des limites séparatives.

2.2.2. Pour les constructions existantes, l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 m de recul des limites séparatives à condition de ne pas aggraver le recul (respect de la distance existante).

A 2.3. – Hauteurs des constructions

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 9m à l'égout pour les constructions à usage agricole,
- 6 m à l'égout pour les constructions à usage d'habitation,
- 3,5 m au faitage pour les annexes à l'habitation.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les installations techniques de type silos.

A 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

L'aspect extérieur n'est pas règlementé pour :

- les vérandas, pergolas, carports,
- les annexes de moins de 20 m².

A 3.1. – Volume

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Les extensions, les surélévations devront respecter les règles de l'architecture originelle du bâtiment existant.

La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée.

A 3.2. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement :

- Sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.
- Pour les bâtiments agricoles

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

A 3.3. – Toitures

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas pour les constructions à usage agricole.

Les constructions peuvent être couvertes d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une pente comprise entre 25% et 35% ou d'une toiture-terrasse.

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

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

Les couvertures en tuiles plates, en tôles ou plastiques ondulées, en fibrociment, en bardeaux d'asphalte, sont interdites. Les toitures métalliques sont autorisées uniquement :

- *Si la surface est couverte par panneaux solaires,*
- *Sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche,*
- *Pour les constructions à usage agricole.*

Les toits à 1 pan sont uniquement autorisés :

- *Lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).*
- *Pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.*

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

A 3.4. – Ouvertures

Non règlementé.

A 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

A 3.6. – Clôtures

En limite de voies et emprises publiques, et en limites séparatives :

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être végétalisées et éventuellement doublée d'un muret, ne devant pas excéder 0,40 m de hauteur, surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claires-voies.

Le muret devra présenter des ouvertures de passage de la petite faune, à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 10 m.

La hauteur (totale) des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.

Voir le paragraphe « Règlements des clôtures » en annexe.

A 4. - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

A 5. - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et doivent être réalisés en matériaux perméables.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

A 6. - Equipement et réseaux

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

A 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

A 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

LA ZONE N – Naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière (N) regroupe les espaces à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

Elle distingue 5 sous-secteurs :

- Zone Nt (Naturelle touristique): zone à vocation de tourisme et d'hébergements touristiques (campings, villages vacances, gîtes...), définit comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). Chaque STECAL est numéroté pour adapter le règlement aux projets.
- Zone Ns (Naturelle sensible protégée) caractérisée par les réservoirs de biodiversité remarquables de la trame verte et bleue.
- Zone Nl (Naturelle de loisirs) destinée aux constructions et installations à vocation de loisirs, de sport, de détente.
- Zone Ne (Naturelle énergie renouvelable) correspond aux secteurs des parcs éoliens photovoltaïques, et centrale hydroélectrique.
- Zone Nj (Naturelle de jardins) qui couvre les secteurs des jardins familiaux
- Zone Nf (Naturelle forêt) qui couvre le projet de forêt urbaine sur la commune de Guilhaud-Granges

La zone N est concernée par les prescriptions des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) des communes de Charmes-sur-Rhône, Chateaubourg, Cornas, Guilhaud-Granges, Saint-Georges-les-Bains, Saint-Péray, Soyons ; et des Plans de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles des communes de Guilhaud-Granges, Saint Georges les Bains, Soyons.

Les plans de Préventions des risques sont annexés au dossier de PLUiH.

Les projets situés dans ces emprises devront respecter en plus des règles propres à chaque zone, les prescriptions des PPR.

Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales.

N 1. - Destination des constructions, usages des sols et natures des activités

N 1.1. – Usage et affectation des sols, types d'activités, destinations et sous-destination interdits ou limités

Destination	Sous-destination	N	Nt	Ns/Nf	Ne	Nj	Nl
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	√*	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	√	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	√*	√*	X	X	√*	X
	Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
	Hôtel	X	X	X	X	X	X
	Autre Hébergement touristique	X	√*	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	√*	X	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√*	√*	X	√*	√*	√*
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
	Salle d'art et de spectacle	X	X	X	X	X	X
	Equipements sportifs	X	X	X	X	X	√*
	Lieux de culte	X	X	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X

√ - Autorisé

√* - Autorisé sous conditions

X - Interdit

Sont également interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les dépôts de matériaux, ferrailles et déchets.
- Les remblais, affouillements et exhaussements de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone, et des lors qu'ils ne situent pas dans le domaine concédé du Rhône.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

N 1.2. - Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des sites et des paysages.
- Les travaux, constructions et installations y compris ICPE, nécessaires à la création, à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydroélectriques ainsi que les projets affectés à la poursuite de l'objet de la concession relative à l'aménagement du Rhône entre la frontière suisse et la mer, au triple point de vue de l'utilisation de la puissance hydraulique, de la navigation, de l'irrigation et des autres emplois agricoles accordée par l'Etat au concessionnaire.

Sont autorisés, sous conditions particulières, en zone N :

- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des sites et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dont des locaux accessoires (ex : logement de fonction), y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, comme le permet l'article R 151-23 du CU.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (L.151-11, II, CU) ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes à destination « habitation » dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles se limitent à 30% de la surface de plancher supplémentaires ou 40 m² et qu'elles ne dépassent pas 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes aux bâtiments existants à usage d'habitation sous réserve de respecter une distance maximale de 30 m avec la construction principale et que l'emprise au sol ne dépasse pas 50 m² par unité foncière. Pour les piscines la surface est également portée à 40 m² et dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques du règlement (L.151-11 2° CU) pour l'aménagement de logements et d'hébergement dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et ne porte pas atteinte aux enjeux de fonctionnalités écologiques, ni n'accroît une vulnérabilité aux risques (incendie de forêt, inondation).

Sont autorisés, sous conditions particulières, en zone Nl :

- Seuls les équipements sportifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des sites et des paysages.

Sont autorisés, sous conditions particulières, en zone Nj :

- Les installations et les aménagements, ainsi que les abris nécessaires au stockage, au dépôt de matériel liés aux jardins : emprise au sol totale inférieure ou égale à 5m², à raison d'un abri par unité foncière.

Sont autorisés, sous conditions particulières, en zone Ne :

- Les aménagements, constructions et installations (y compris installations classées pour l'environnement (ICPE)) nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des ouvrages de production d'énergie éolienne.
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation, l'entretien et le renouvellement des ouvrages des parcs photovoltaïques.
- Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement, l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône.

Sont autorisés, sous conditions particulières, en zone Nt :

- Les logements et autres hébergements touristiques, conformément aux STECAL définis ci-après en article N 1.3, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des sites et des paysages.

Secteurs de risques : Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent respecter les dispositions des Plans de Prévention des Risques.

N 1.3. - Dispositions propres aux STECAL

D'une manière générale, la réversibilité des aménagements est recherchée.

Au sein des sous-secteurs Nt, il est autorisé :

BOFFRES	Nt1	<p><u>Site « Chante Alouette »</u></p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, l'installation de :</p> <ul style="list-style-type: none">• 4 habitats insolites de type dôme géodésiques :<ul style="list-style-type: none">○ Surface de plancher : 30 m² maximum○ Emprise au sol : 35 m² maximum○ Hauteur : 2,20m maximum○ Matériaux : armature bois, toile coton (beige/marron), verre○ Caractéristiques : Démontable et autonome <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des hébergements (toiture, éventuelles annexes), doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions adjacentes. Les couleurs vertes ou brunes à l'aspect mat sont envisagées.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Concernant les plateformes d'installation des dômes, tout travail de terrassement doit être évité. Les revêtements devront être perméables. Les structures doivent être en bois, et la nature des matériaux employés pour les ouvertures (baies vitrées, fenêtres, portes) doivent s'intégrer dans le paysage afin de garantir la discrétion des aménagements. Les</p>
---------	-----	---

		<p>espaces boisés classés doivent être respectés. Il est essentiel de préserver les haies et les arbres remarquables.</p> <p>Afin de limiter les impacts paysagers, tout travail de terrassement est proscrit. La création de fondations est à éviter.</p> <p><u>Accès</u> : Les chemins d'accès aux dômes devront s'apparenter aux chemins ruraux proches et être perméables (texture, matériaux, gabarit).</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements seront enherbées</p> <p><u>Réseaux</u> : autonome (toilettes sèches)</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour des installations</p>
CHARMES SUR RHONE	Nt5	<p>Extension du Camping municipal :</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur l'aménagement d'emplacement et la création de sanitaires et de locaux communs :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Surface de plancher : 50 m² maximum o Emprise au sol : 60 m² maximum o Hauteur : 4m maximum <p><u>Aspect extérieur des constructions</u>: la nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction des sanitaires et des locaux communs doivent s'intégrer dans le paysage et assurer une cohérence avec les constructions déjà présentes.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Les arbres existants sont à préserver.</p> <p><u>Accès</u> : Les circulations internes devront être perméables.</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements seront enherbées</p> <p><u>Réseaux</u> : raccordement aux réseaux existants</p>
SAINT-GEORGES-LES-BAINS	Nt2	<p>Résidence Le Château, maison de convalescence</p> <p>Une évaluation environnementale devra analyser les effets du projet sur la ZNIEFF de type 1 « Vallée du Turzon ».</p> <p>Est uniquement autorisé dans ce secteur, l'aménagement, la restructuration et les constructions et installations liées à la vocation d'équipement, d'activité ou de services, dans le domaine de la santé et du social, dans la limite de 1200 m² de surface de plancher.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Surface de plancher : 1200 m² maximum d'extension o Emprise au sol : 1400 m² maximum d'extension o Hauteur : 12 m à l'égout du toit <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence de l'aménagement avec les constructions existantes.</p> <p><u>Traitement paysager et environnemental</u> : Les arbres existants seront au maximum conservé. Ces espaces végétalisés apportent de l'ombre, des agréments paysagers, de la vie au cœur des cours tout en abaissant les températures ressenties l'été.</p> <p><u>Accès</u> : Le chemin d'accès existant sera maintenu</p> <p><u>Stationnement</u> : Les aires de stationnements seront traitées en matériaux perméables</p> <p><u>Réseaux</u> : raccordement aux réseaux existants</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour des installations</p>
SAINT-PERAY	Nt3	<p>Gite « Cœur de Vignes »</p>

		<p>Est uniquement autorisé dans ce secteur, l'installation d'une roulotte :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Surface de plancher : 20 m² maximum o Emprise au sol : 30 m² maximum o Hauteur : 3m maximum o Matériaux : bois o Caractéristiques : mobile <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction de l'hébergement, doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence du paysage environnement.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Tout travail de terrassement doit être évité. Les revêtements devront être perméables. Il est essentiel de préserver les haies et les arbres remarquables du site.</p> <p><u>Accès</u> : Le chemin d'accès à l'hébergement devra être perméable.</p> <p><u>Stationnement</u> : L'aire de stationnements sera enherbée.</p> <p><u>Réseaux</u> : Accès aux réseaux existants.</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour de l'hébergement</p>
SAINT-PERAY	Nt4	<p>Gîte « Le domaine du Tunnel »</p> <p>Sont uniquement autorisés dans ce secteur, les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement et au développement du domaine du Tunnel, l'installation de 2 HLL :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Surface de plancher par hébergement : 42 m² maximum o Emprise au sol par hébergement : 55 m² maximum o Hauteur : 4 m maximum <p><u>Aspect extérieur</u> : La nature des matériaux employés (texture, teinte, origine) pour la construction de l'hébergement, doit s'intégrer dans le paysage afin de garantir la cohérence du paysage environnement.</p> <p><u>Insertion dans le paysage</u> : Tout travail de terrassement doit être évité. Les revêtements devront être perméables. Il est essentiel de préserver les haies et les arbres remarquables du site.</p> <p><u>Accès</u> : Le chemin d'accès à l'hébergement devra être perméable.</p> <p><u>Stationnement</u> : L'aire de stationnements sera enherbée.</p> <p><u>Réseaux</u> : Accès aux réseaux existants.</p> <p><u>Débroussaillage</u> : Dans un rayon de 50 m autour de l'hébergement</p>

N 2. – Implantation et volumétrie des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 2.1. - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux emprises publiques et chemins ruraux

Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 75 m de l'axe de la route départementale 86, hormis les utilisations et occupations du sol autorisées à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme,
- 15 m de l'alignement des routes départementales 11, 96 et 533,
- 10 m de l'alignement de la route départementale 14,
- 5 m de l'alignement des autres routes départementales et des voies publiques.

Pour les constructions existantes :

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 est admis, sans aggraver le recul existant.

N 2.2. - Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour les nouvelles constructions :

Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Les annexes peuvent s'implanter sur limite séparative avec un linéaire de 12 m maximum par limite.

Les piscines doivent s'implanter selon un recul de 3 m minimum des limites séparatives.

Pour les constructions existantes, l'extension des constructions existantes est autorisée à moins de 5 mètres de recul des limites séparatives à condition de ne pas aggraver le recul (respect de la distance existante).

N 2.3. – Hauteurs des constructions

Les hauteurs sont définies depuis le niveau du sol naturel avant travaux et terrassements. La hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine.

La hauteur des constructions est limitée à :

- 9 m à l'égout pour les constructions à usage agricole et forestiers,
- 7 m à l'égout pour les constructions à usage d'habitation,
- 3,5 m au faitage pour les annexes à l'habitation.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les installations techniques de type silos.

N 3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le présent chapitre ne s'applique pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectifs et services publics ».

L'aspect extérieur n'est pas règlementé pour :

- les vérandas, pergolas, carports,
- les annexes de moins de 20 m².

Sauf en zone Nj, où les abris de jardin seront réalisés uniquement en bois naturel ou avec des matériaux similaires d'aspect.

En zone Ne, les projets de parcs éoliens ou photovoltaïques doivent s'adapter au site pour une implantation harmonieuse :

- *Evaluer l'impact visuel des projets : observer une grande vigilance vis à vis des covisibilités par rapport aux villages, aux bourgs et aux patrimoines bâtis.*
- *Prévoir des transitions plantées autour des parcs (plantations, alignement d'arbres, ...) et tirer parti des trames paysagères en place (haies, bandes boisées) pour y inclure au mieux les projets.*
- *Les bâtiments ou poste de livraison doivent s'intégrer dans leur environnement : recourir à des matériaux non standardisés permet une meilleure intégration, utiliser un langage architectural local (pierres, bardage bois, ...), et tirer parti des trames paysagères en place (haies, bandes boisées) ou planter aux abords des bâtiments pour faire une transition avec le paysage.*
- *Le chemin d'accès doit être intégré dans son environnement notamment dans son tracé : limiter les impacts liés aux voies d'accès et pistes, utiliser des matériaux perméables, la meilleure solution demeure l'utilisation d'un mélange terre-pierre permettant une revégétalisation des voies. Sur un site aménagé précédemment, optimiser au mieux les voiries existantes par leur réemploi.*

N 3.1. – Volume

Les principales caractéristiques des bâtiments ne peuvent être altérées. Les extensions et les surélévations devront respecter les règles de l'architecture originelle du bâtiment existant. La simplicité des volumes et des toitures doit être aussi recherchée.

N 3.2. – Façades

Les enduits de façade doivent être grattés, talochés lisses ou revêtus d'un badigeon et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

Pour les façades en pierres apparentes, les joints doivent être exécutés avec un mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, et les joints lissés au fer, teintés ou en relief sont interdits.

Les bardages bois sont autorisés. Les bardages métalliques peuvent être autorisés uniquement :

- *sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche.*
- *Pour les bâtiments agricoles*

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des façades peuvent être identiques aux matériaux d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

N 3.3. – Toitures

Les constructions peuvent être couvertes d'une toiture en pente à 2 ou 4 pans, selon une pente comprise entre 20% et 35% ou d'une toiture-terrasse.

Pour les toitures qui ne sont pas traitées en toitures terrasses, seuls sont autorisés les tuiles en terres cuites, canal ou romane, grand moule et conformes aux nuanciers en annexe du présent règlement.

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

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

Les toitures métalliques sont autorisées uniquement :

- *si la surface est couverte par panneaux solaires,*
- *sur un volume secondaire et à condition que l'ensemble présente un projet architectural de qualité et intégré à son environnement naturel et bâti proche,*
- *pour les constructions à usage agricole ou forestier*

Les toits à 1 pan sont uniquement autorisés :

- *Lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).*
- *Pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.*

Dans le cas, d'extension ou de surélévation d'une construction existante, les matériaux des toitures peuvent être identiques aux matériaux d'origines ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux des matériaux d'origine.

N 3.4. – Ouvertures

Non règlementé.

N 3.5. – Panneaux solaires et photovoltaïques

Voir le paragraphe sur « Les dispositifs solaires et photovoltaïques » dans les dispositions générales.

N 3.6. – Clôtures

En limite de voies et emprises publiques, et en limites séparatives :

Si elles sont nécessaires, les clôtures doivent être végétalisées et éventuellement doublée d'un muret, ne devant pas excéder 0,40 m de hauteur, surmonté d'un grillage.

Le muret devra présenter des ouvertures de passage de la petite faune, à hauteur de sol de dimension minimale de 15x15cm tous les 10 m.

La hauteur (totale) des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.

Voir le paragraphe « Règlementation des clôtures » en annexe.

Rappel de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 : les clôtures implantées dans les zones classées comme naturelles ou forestières (par le présent PLUIh) situées à plus de 150 m d'une habitation doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages, les clôtures doivent respecter cumulativement les caractéristiques suivantes :

- Ne pas être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune*
- Une hauteur limitée à 1,20 m (à partir du sol)
- Être posées à 30 cm du sol
- Être en matériaux naturels ou traditionnels**

* Une barrière vulnérante est une barrière susceptible de blesser la faune au moment du franchissement (ex : bouts de bois brisés, pouvant constituer des pieux). Une barrière constitue un piège pour la faune si elle n'est franchissable que dans un sens par exemple ou si sa configuration est susceptible de coincer l'animal lors du franchissement.

** Les matériaux naturels ou traditionnels sont définis par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).



N 4. - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

N 5. - Stationnement

Les dimensions minimales à prévoir par place sont de 2,50 m par 5 m.

Les places de stationnement à l'air libre doivent bénéficier d'un traitement paysager et limiter l'imperméabilisation des sols.

Le nombre de places de stationnement sera en lien avec l'usage et la consistance (Surface de planchers) de la construction.

Voir chapitre « réglementation du stationnement des cycles » en annexes.

N 6. - Equipement et réseaux

N 6.1. – Accès et voirie

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

N 6.2. – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Voir le chapitre « dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones ».

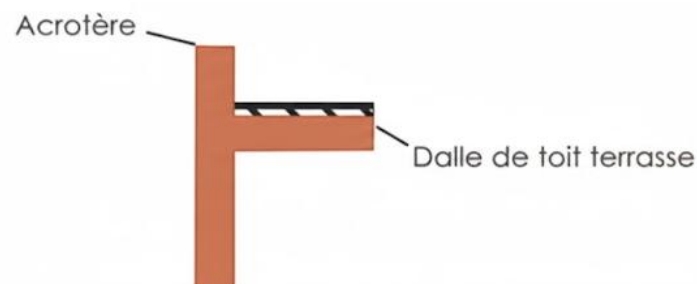
CHAPITRE 3 – ANNEXES

- I. Définitions
- II. Règlementation des clôtures
- III. Règlementation du stationnement des cycles
- IV. Nuanciers de façades
- V. Nuanciers de toitures
- VI. Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- VII. Liste des emplacements réservés
- VIII. Liste des espaces verts à protéger
- IX. Inventaire des éléments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

I. DEFINITIONS

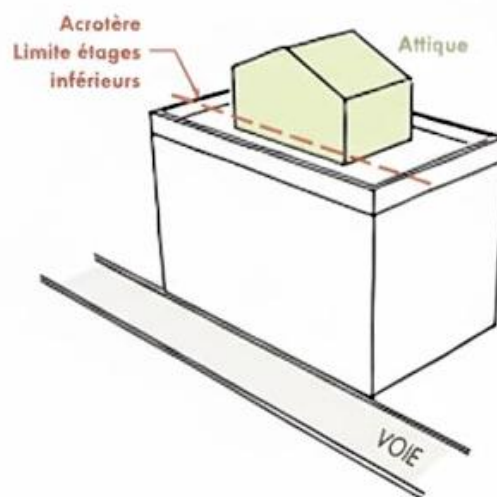
Les définitions suivantes sont issues du lexique national d'urbanisme (décret du 28/12/2015). Des définitions complémentaires ont été ajoutées afin de faciliter leur application.

ACROTÈRE : élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse (dans une limite de 1 m de hauteur), à la périphérie du bâtiment et constituant un rebord (hors garde-corps).



ANNEXE : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

ATTIQUE : Dernier étage qui termine le haut d'une construction et qui a une superficie inférieure à celle de l'étage inférieur.

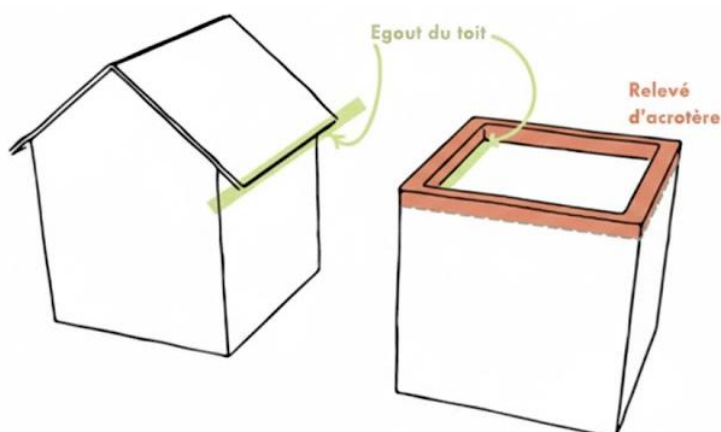


BÂTIMENT : Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

EGOUT DU TOIT : L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations. En cas de toiture plate, l'égout de toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



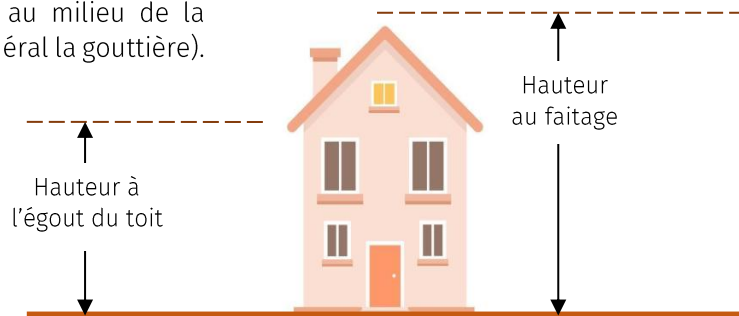
EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FACADE : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

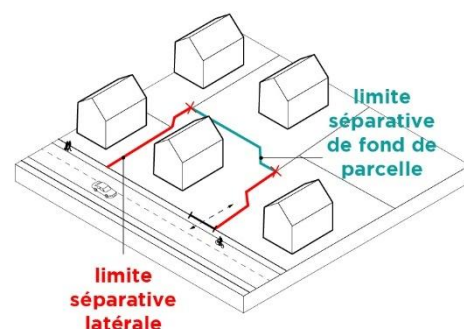
GABARIT : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR : La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel au milieu de la construction et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).



LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

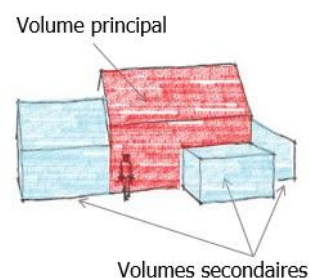
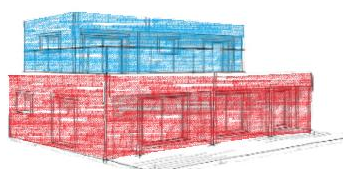


LOCAL ACCESSOIRE : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

VOLUMES : Le « volume secondaire » caractérise toute construction attenante au volume principal qui présente un volume inférieur à celui de la construction principale.



II. REGLEMENTATION DES CLOTURES

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit :

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées ou en retrait de celles-ci ;
- sur les limites donnant sur des emprises publiques ;
- sur les limites séparatives.

Il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de se clore.

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.

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

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

Les haies végétales sont à privilégier. Les haies spécifiques sont interdites. Les essences seront locales et diversifiées. La liste des essences est précisée dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB).

Il est préconisé que les clôtures puissent permettre l'écoulement des eaux de pluie et de ruissellement. Pour favoriser le développement de la petite faune, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 15 x 15cm minimum, tous les 10m, sur l'ensemble du linéaire de la clôture, notamment en limite séparative.

Concernant les murs et les murets, l'emploi à nu de matériaux voués à être recouverts est interdit. L'enduit est donc obligatoire (conforme aux nuanciers en annexe du présent règlement) et doit être réalisé sans délai.

Les pierres existantes ou à créer ne doivent pas être peintes.

L'ensemble des éléments techniques (coffrets de comptage, coffrets de branchement de gaz et électricité, boîtiers techniques, boîtes à lettres, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur.

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.

Les boîtes aux lettres seront autant que possible regroupées et leur implantation devra respecter les recommandations de La Poste.

Les clôtures limitrophes d'une zone naturelle ou agricole seront constituées de grillage et d'une haie végétale.

Toute édification de clôture à l'alignement de routes départementales doit faire l'objet d'une autorisation préalable du gestionnaire de la voirie. Elle doit faire l'objet d'un arrêté d'alignement, ayant pour but de fixer la limite entre le domaine public routier et la parcelle privée.

Suivant leur implantation (par exemple au niveau d'un carrefour avec une RD), les clôtures ne doivent pas porter préjudice aux conditions de visibilité, et peuvent à ce titre faire l'objet de prescriptions du gestionnaire de voirie au cours de l'instruction de la demande.

III. REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT DES CYCLES

La dimension minimale à prévoir par place est de 1,5 m² pour une place de stationnement.

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

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

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

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

Catégories de bâtiments	Cyclistes visés	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Occupants	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logement à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Salariés	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	15% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment
	Usagers	15% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code du commerce , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements
Ensemble d'habitation (un ou plusieurs bâtiment(s), à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements)	Occupants	1 emplacement par logement
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	Agents	10% de l'effectif total des agents du service public accueillis simultanément dans le bâtiment

	Usagers	10% de l'effectif total des usagers de service public accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial, au sens de l' article L. 752-3 du code du commerce , ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques	Clientèle	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 places
Bâtiments existants à usage tertiaire et constitués principalement de locaux à usage professionnel	Travailleurs	10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans le bâtiment (pour la copropriété en application du I du R. 113-14)
	Travailleurs	Au maximum 10% de l'effectif total des travailleurs accueillis simultanément dans les locaux du copropriétaire selon les dispositions de l'article 2 du présent arrêté (pour l'application du II du R. 113-14)

En plus du stationnement vélo dédiés aux habitants, des arceaux dédiés à leurs visiteurs seront installés, à proximité de l'entrée de la construction sur le terrain d'assiette du projet. Ils devront être accessibles depuis l'espace public.

IV. NUANCIERS DE FACADES

Les couleurs devront s'approcher des teintes proposées, toute autre couleur similaire issue du nuancier d'un autre fabricant pourra être acceptée.

Coloris autorisés sur toutes les communes :



BEIGE 009



BRUN 012



BEIGE GRISE 224



BEIGE PALE 252



BEIGE ROMPU 255



PIERRE GRISEE 279



BRUN 012



BRUN CLAIR 044



BRUNE FONCE 013



CREME 041



DORE CLAIR 230



OCRE ORANGE 007



PIERRE CLAIRE 015



PIERRE ROSEE 005



OCRE ROMPU 215



TERRE D'ARENE 545



BLANC CASSE 001



TON PIERRE 016

En complément des coloris autorisés sur toutes les communes :

Coloris complémentaires autorisés à Champis et en zone UC de Saint-Péray :



CENDRE VERT 258



GRIS COLORE FROID 272



BLEU MORAINES 507



BLEU OXYDE 550



CENDRE VERT CLAIR 289



BRIQUE ROUGE 330



BEIGE ROSE 222



BRIQUE ORANGE 323



JAUNE SAFRAN 311



ROUGE CARMINE 343



GRIS MAUVE 099



TERRE BRULEE 319



JAUNE DUNE 101



JAUNE VERT 307



ORANGE FLAMBOYANT 103



ROSE BRUN 320

Coloris complémentaires autorisés à Champis et en zone UV de Guilherand-Granges :



CENDRE VERT 268



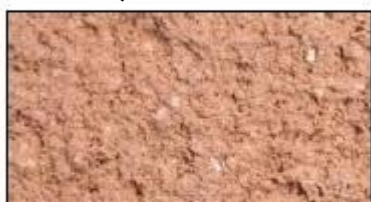
BLANC LUMIERE G10



BRIQUE ORANGE 323



BLANC BL10



BEIGE ROSE 222



GRIS SOURIS G30



JAUNE SAFRAN 311



JAUNE DUNE 101



ORANGE FLAMBOYANT 103

V. NUANCIERS DE TOITURES



ANCIEN



EMPORDA



LITTORAL FLAMME



MEDITERRANEA



PAYSAGE



MISTRAL



PASTEL



RETHAISE



ROSE



ROSE FLAMME



ROUERGUE



ROUGE



ROUGE NUANCE



ROUGE VIEILLI



SAINTANGE



TERRE D'ADHEMAR





TERROIR



TRADITION

VI. Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Alboussière

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07007_C_01	LARZAILLER	A	678		



Boffres

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07035_C_01	CHANAS	AN	167		 <p>Changement de destination à vocation de gîte</p>
07035_C_02	COMBON	AN	36		
07035_C_03	LA FANEYRE	AL	66		





Boffres

N°	Lieu-dit	Section	N°	Photo
07035_C_04	LA FANEYRE	AL	66	
07035_C_05	LES VENNES	A	661	
07035_C_06	MALOR	AD	230	

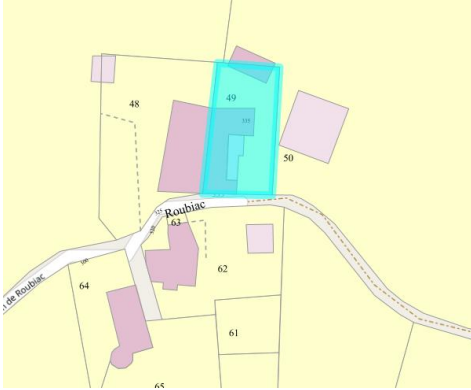





Boffres

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07035_C_07	ROUCHET	C	197		
07035_C_08	ROUCHET	C	201-202		

Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_01	GENESTEL	AB	112	 A cadastral map of the GENESTEL area. Parcel 112 is highlighted in cyan. Other parcels shown include 110, 223, 225, 227, 221, 226, 220, 218, 215, and 213. A road labeled 'Chemin' is visible.	 A photograph of a dilapidated stone building with a large, dark, open doorway. The structure is made of rough-hewn stone and has a gabled roof. The building is surrounded by greenery and trees.
07052_C_02	GENESTEL	AB	223	 A cadastral map of the GENESTEL area. Parcel 223 is highlighted in cyan. Other parcels shown include 110, 112, 225, 227, 221, 226, 220, 218, 214, and 213. A road labeled 'Chemin' is visible.	 A photograph of a stone building with a dark doorway, partially obscured by trees. The building is made of stone and has a gabled roof. The scene is outdoors with green grass and trees.



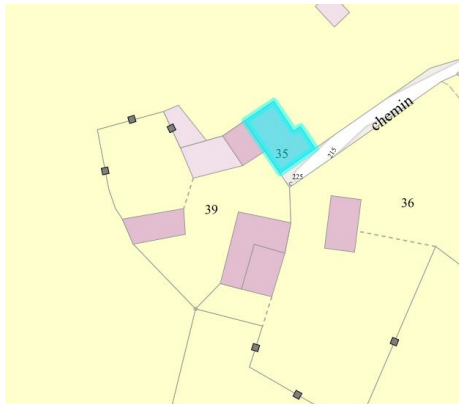



Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_03	ROUBIAC	AB	49	 <p>The cadastral map shows a cluster of buildings in Roubiac. Parcel 49 is highlighted in cyan. Other parcels are numbered 48, 50, 61, 62, 63, 64, and 66. A road labeled 'Roubiac' and 'D. de Roubiac' is visible.</p>	 <p>A photograph of a traditional stone building with a tiled roof. It features a covered porch area on the left side. The building is situated on a dirt path.</p>
07052_C_04	LA GARINA	AC	101	 <p>The cadastral map shows a cluster of buildings in La Garina. Parcel 101 is highlighted in cyan. Other parcels are numbered 106, 108, 109, 111, 112, 183, 184, 185, 187, 199, 244, 245, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 268, 270, 271, and 272.</p>	 <p>A photograph of a stone building with a tiled roof. It has a large, dark wooden door and a window with a wooden frame. The building is situated on a dirt path.</p>
07052_C_05	LA GARINA	AC	107	 <p>The cadastral map shows a cluster of buildings in La Garina. Parcel 107 is highlighted in cyan. Other parcels are numbered 106, 108, 109, 111, 112, 183, 184, 185, 187, 199, 244, 245, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 268, 270, 271, and 272.</p>	 <p>A photograph of a stone building with a tiled roof. It has a large, dark wooden door and a window with a wooden frame. The building is situated on a dirt path.</p>

Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_06	LA PEYROUSE	AC	193		
07052_C_07	CAUCADE	AE	7		
07052_C_08	LA BLACHETTE	AE	64		

Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_09	CHAPOULIER	AV	16		
07052_C_10	LA RIALLE	AT	35		
07052_C_11	LA RIALLE	AT	39		

Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_12	LE BIC	AT	74		
07052_C_13	ROCOULE	AH	273		
07052_C_14	MERCIER	AT	300		

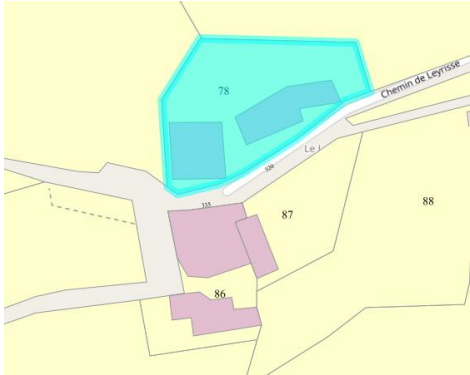



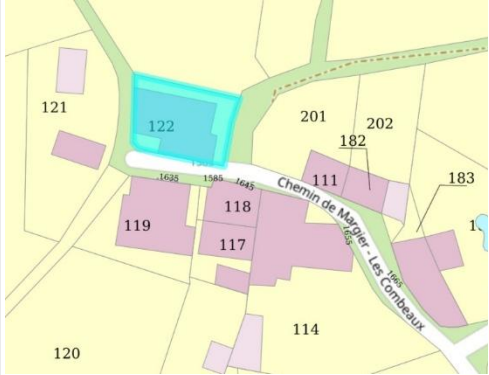

Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_15	LA FAURIE	AS	350		 <p>03.01.2022 14:47</p>
07052_C_16	LA FAURIE	AS	15		 <p>03.01.2022 14:45</p>
07052_C_17	LA FAURIE	AS	268		 <p>03.01.2022 14:49</p>

Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_18	TEOLIER	AH	208		
07052_C_19	TEOLIER	AH	136		
07052_C_20	ANTOULIN	AR	139		



Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_21	LEYRISSE	AN	78		
07052_C_22	MARGIER	AL	27		
07052_C_23	COMBEAUX	AI	122		

Champis

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07052_C_24	LE MAZEL	AK	41		
07052_C_25	LE MAZEL	AK	101		
07052_C_26	MERCIER	AT	96		





Charmes sur Rhône

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07055_C_01	CLAIRFONT	ZC	316	 A cadastral map extract showing a plot of land highlighted in light blue. The map is on a yellow background and shows various land parcels, some in purple and others in yellow. A road or path is visible on the left side of the highlighted plot.	 A photograph of a stone building with a large, gnarled tree in the foreground. A red rectangle is drawn around the building and tree, indicating the location of the plot shown in the cadastral map. The building has a stone facade, a white door, and a window with white shutters. There is an outdoor seating area with a table and chairs in the foreground.

Chateaubourg

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07059_C_03	LA GRANGE	ZD	61		
07059_C_02	LES COTES	ZB	78		
07059_C_01	LES-MACHONS-SUD	ZC	149		

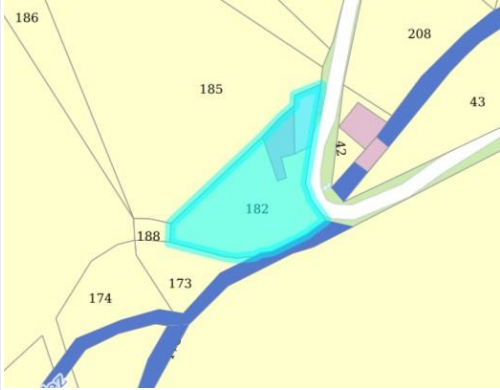



Cornas

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07070_C_01	CHABAN	B	13		
07070_C_02	PATOU	AH	142		


Cornas

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07070_C_03	CHABAN	B	13		
07070_C_04	PATOU	AH	142		

Saint-Georges-Les-Bains

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07240_C_01	CHALAMET	I	182		
07240_C_02	ENTREILLES	E	9		

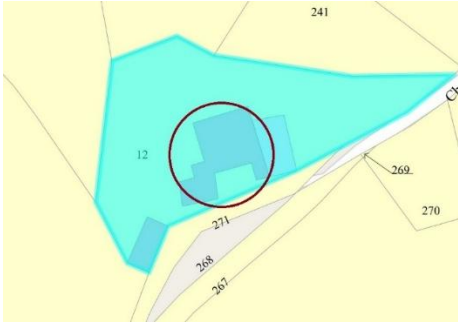





Saint-Péray

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07281_C_01	LE PIN	A	813		 <p>A vocation économique ou artisanale</p>
07281_C_02	LA BOYE	A	715		





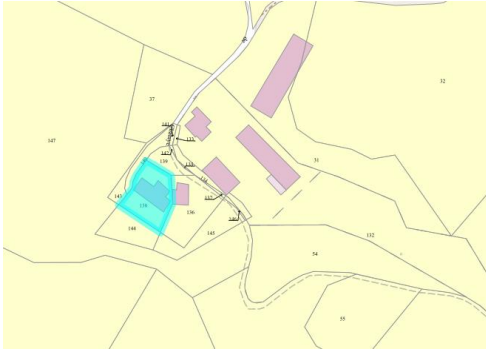

Saint-Péray

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07281_C_03	BEAUREGARD	AM AM	82 920	 A cadastral map of the Beauregard area. The plot number 920 is highlighted in cyan. The map shows various other plots with numbers like 438, 476, 477, 78, 925, 922, 923, 70, 69, 757, 1040, 441, 439, 383, 456, and 457. A road labeled 'Chemin de Beauregard' is visible.	 A photograph of a two-story stone building with a tiled roof. The building has several windows and a white door. It is situated on a paved area with some greenery in the background.
07281_C_04	LA MOULINE	AI	473	 A cadastral map of the La Mouline area. The plot number 473 is highlighted in cyan. The map shows a road labeled 'C 7' and other plots with numbers like 484, 299, 36, 333, 301, 302, 471, 499, 337, 472, and 50.	 A photograph of a stone building partially obscured by trees. The building is situated on a hillside with a road in the foreground.
07281_C_05	LA MOULINE	AI	471	 A cadastral map of the La Mouline area. The plot number 471 is highlighted in cyan. The map shows a road labeled 'C 7' and other plots with numbers like 484, 299, 36, 333, 301, 302, 471, 499, 337, 472, and 50.	 A photograph of a small, single-story building behind a fence. The building is situated in a grassy area with trees in the background.

Saint-Romain-De-Lerps

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07293_C_04	BACHAT	AS	12		
07293_C_05	BACHAT	AS	12		
07293_C_10	BRESSIEUX	AI	37		

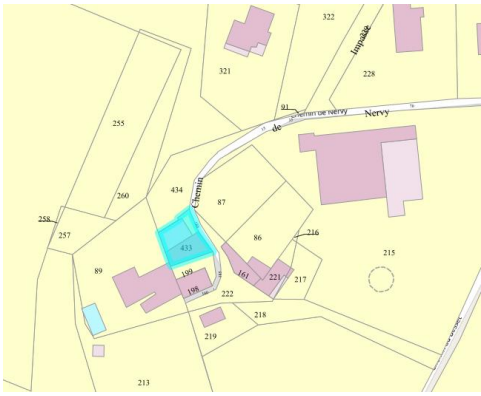





Saint-Romain-De-Lerps

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07293_C_06	CHAZAL	AS	105	 A cadastral map showing a cluster of buildings in a rural area. Parcel 105 is highlighted in cyan. The map includes labels for 'Chemin', 'Chemin de Chazal', and 'au Dessus'. Other parcel numbers visible are 103, 106, 129, 130, 133, 134, 136, 169, 175, 176, 177, 178, 181, 168, and 170.	 A photograph of a traditional stone building with a gabled roof and a large wooden door. A set of wooden stairs leads up to the door. The building is surrounded by greenery and a blue sky is visible.
07293_C_08	COTE	AT	133	 A cadastral map showing a small, irregularly shaped parcel highlighted in cyan. The parcel is labeled '133'. A 'Chemin' is shown nearby. Other parcel numbers visible are 128 and 134.	 A photograph of a white, rectangular building with a flat roof. A large arched wooden door is visible on the ground floor. A red outline highlights the building's footprint. The building is situated on a grassy area under a clear blue sky.
07293_C_09	CROS DE CHALAYE	AP	138	 A cadastral map showing a cluster of buildings in a rural area. Parcel 138 is highlighted in cyan. The map includes labels for 'Chemin' and 'Cros de Chalaye'. Other parcel numbers visible are 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.	 A photograph of a stone building with a gabled roof and a wooden door. A red outline highlights the building's footprint. The building is situated on a dirt road with trees and a blue sky in the background.

Saint-Romain-De-Lerps

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07293_C_11	MARSANNE	AH	110		
07293_C_12	MARSANNE	AH	301		
07293_C_13	MARSANNE	AH	204		


Saint-Romain-De-Lerps

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07293_C_07	NERVY-OUEST	AT	433		
07293_C_01	PREAUX	AB	111		
07293_C_14	PRECHARNIER	AM	109		

Saint-Romain-De-Lerps

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07293_C_15	PRECHARNIER	AM	212		
07293_C_16	PRECHARNIER	AM	211		
07293_C_02	SIMONDON	AV	43		







Saint-Romain-De-Lerps

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07293_C_03	SIMONDON	AV	44		
07293_C_17	ROUTE DE COMBE	AD	319		







Saint-Sylvestre

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07297_C_04	BLANC	E	109		
07297_C_05	CROS	F	280		
07297_C_01	LE BOULOT	H	500		

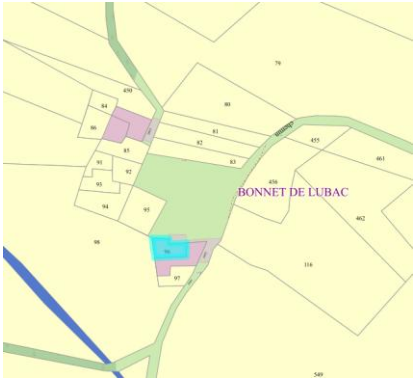



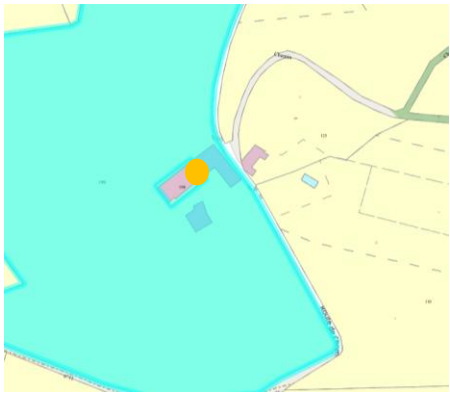

Saint-Sylvestre

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07297_C_02	LES BANCS	G	242		
07297_C_06	LIAURAT	F	159		
07297_C_03	VIONNINS	D	308		

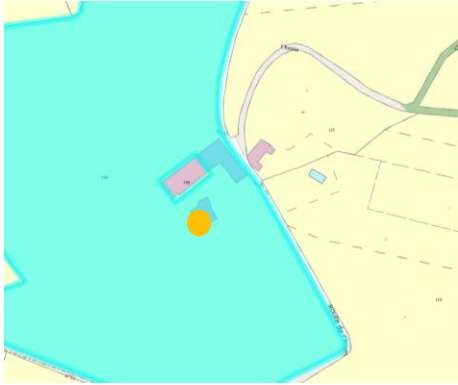


Toulaud

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07323_C_05	BIGUET	ZL	114		
07323_C_06	BIGUET	ZL	222		
07323_C_14	BILLOIRE	ZE	208		

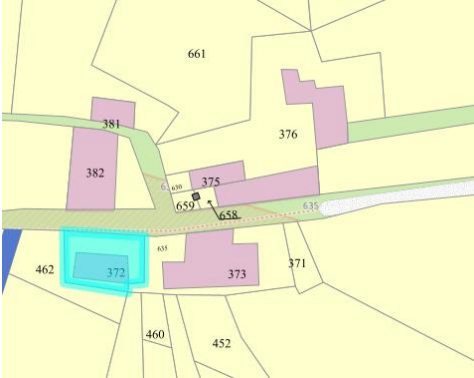



Toulaud

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07323_C_01	BONNET DE LUBAC	F	96		
07323_C_04	CHALAMAND	E	497		
07323_C_10	CHOMAT	ZB	199		

Toulaud

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07323_C_09	CHOMAT	ZB	199		
07323_C_12	FORITE	ZD	151		
07323_C_02	GOURNIER	C	375		



Toulaud

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07323_C_03	GOURNIER	C	372	 A cadastral map showing several parcels in section C. Parcel 372 is highlighted in cyan. Other parcels shown include 381, 382, 375, 376, 373, 371, 462, 460, 452, 661, 659, 658, and 639. A road and a stream are also visible.	 An aerial photograph showing a cluster of stone buildings with tiled roofs built on a hillside. The buildings are surrounded by greenery and a dirt path.
07323_C_08	LES FONDS	ZA	284	 A cadastral map showing several parcels in section ZA. Parcel 284 is highlighted in cyan. Other parcels shown include 12, 33, 117, 178, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 285, 286, 287, 288, 289, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.	 A ground-level photograph of a stone building with a tiled roof. The building has a rustic appearance with a wooden door and windows. It is surrounded by a dirt area and some vegetation.

Toulaud

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07323_C_07	CHEMIN DE FLOT	C	270		
07323_C_11	LOSE	ZC	467		

Guilherand-Granges

N°	Lieu-dit	Section	N°	Extrait cadastral	Photo
07102_C_01	BLAUD	AX	58	 A cadastral map extract showing a cluster of buildings in the SAINT-FLOUR area. A red circle highlights a specific building plot. The map includes labels for 'SAINT - FLOUR', 'D 86', and 'Avenue de Beauchamp'. The background is yellow, and the buildings are shaded in purple.	 An aerial photograph showing a farmstead with several buildings, including a large house and smaller outbuildings, surrounded by extensive vineyards. The buildings are situated in a valley between rows of grapevines.

VII. Liste des emplacements réservés

Alboussière

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01 : Amélioration d'une voie	07007_ER01	249,35	Commune
ER02 : Amélioration d'une voie	07007_ER02	108,94	Commune
ER03 : Aménagement de voirie	07007_ER03	604,46	Commune
ER05 : Elargissement d'une voie	07007_ER05	555,56	Commune
ER06 : Amélioration d'une voie	07007_ER06	2063,42	Commune
ER07 : Aménagement d'une voie publique	07007_ER07	207,39	Commune
ER08 : Aménagement d'une voie publique	07007_ER08	264,16	Commune
ER09 : Aménagement parc public	07007_ER09	185,41	Commune
ER10 : Elargissement de la route	07007_ER10	530,59	Commune
ER11 : Amélioration d'une voie	07007_ER11	75,25	Commune
ER12 : Réseau de chaleur urbain	07007_ER12	137,21	Commune
ER13 : Extension de la cour de l'école et jardin public	07007_ER13	1245,04	Commune
ER14 : Création d'une voie pour l'accès aux équipements touristiques et de loisirs	07007_ER14	512,84	Commune
ER15 : Création d'un cheminement piéton pour l'accès au plan d'eau	07007_ER15	805,98	Commune
ER16 : Elargissement d'un carrefour	07007_ER16	25,36	Commune
ER17 : Aménagement d'un cheminement mode doux	07007_ER17	1109,08	Commune
ER18 : Aménagement d'un cheminement piéton	07007_ER18	205,93	Commune
ER19 : Aménagement d'un carrefour	07007_ER19	177,09	Commune
ER20 : Amélioration d'un carrefour	07007_ER20	76,03	Commune
ER21 : Aménagement d'un parking	07007_ER21	747,95	Commune
ER22 : Rétablissement du cheminement autour du plan d'eau	07007_ER22	3158,4	Commune
ER23 : Amélioration d'un virage	07007_ER23	11,51	Commune
ER24 : Elargissement d'un pont et amélioration d'un virage	07007_ER24	65,29	Commune
ER25 : Extension de la déchèterie	07007_ER25	1440,2	Commune
ER26 : Amélioration d'un carrefour	07007_ER26	7,82	Commune
ER27 : Amélioration d'une voie - mode doux	07007_ER27	265,74	Commune

Boffres

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01 : Elargissement voirie pour sécurisation carrefour	07035_ER01	209,55	Commune
ER02 : Extension du cimetière	07035_ER02	1531,08	Commune
ER03 : Installation artisan	07035_ER03	129,49	Commune
ER04 : Aménagement d'un équipement public	07035_ER04	186,03	Commune
ER05 : Extension du cimetière	07035_ER05	530,72	Commune
ER06 : Aménagement d'un équipement public	07035_ER06	505,91	Commune
ER07 : Elargissement de voie	07035_ER07	748,08	Commune
ER08 : Espace de loisir pour école	07035_ER08	1471,1	Commune
ER09 : Elargissement voie communale	07035_ER09	4756,41	Commune
ER10 : Elargissement voie communale	07035_ER10	2761,63	Commune
ER11 : Création voie de desserte zone Uei	07035_ER11	337,99	Commune

Champis

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01 : Station épuration	07052_ER01	628,88	Commune
ER02 : Elargissement de la voie communale	07052_ER02	128,1	Commune
ER03 : Station épuration	07052_ER03	383,66	Commune

Charmes-sur-Rhône

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER02 : Bassin de rétention des eaux pluviales	07055_ER02	307,46	Commune
ER03 : Elargissement de voie publique	07055_ER03	400,6	Commune
ER04 : Elargissement de voie publique	07055_ER04	293,35	Commune
ER05 : Elargissement de voie publique	07055_ER05	1241,03	Commune
ER06 : Prolongement de voie publique	07055_ER06	388,63	Commune
ER07 : Création d'une voie publique	07055_ER07	482,33	Commune
ER08 : Elargissement voie publique, voie douce et aménagement d'espaces verts	07055_ER08	12001,2	Commune
ER09 : bassin de rétention	07055_ER09	4328,71	Commune

Chateaubourg

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER01 : Aménagement des abords de la RD	07059_ER01	1093,72	Commune
ER02 : Aménagement des abords de la RD	07059_ER02	213,76	Commune

Cornas

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01 : Entrée village	07070_ER01	331,28	Commune
ER02 : Elargissement de la route de Saint-Romain-de-Lerps	07070_ER02	1219,55	Commune
ER03 : Création d'un pôle économique	07070_ER03	3786,31	Commune
ER04 : Extension cimetière	07070_ER04	468,05	Commune
ER05 : Extension du cimetière	07070_ER05	873,13	Commune
ER06 : Création d'une place publique, près de la RD86	07070_ER06	791,95	Commune
ER07 : Création d'un parking au centre du village et d'une voie de liaison au Nord	07070_ER07	1318,36	Commune
ER08 : Elargissement du chemin de Champelrose	07070_ER08	428,77	Commune
ER09 : Création d'une voie de liaison	07070_ER09	153,46	Commune
ER11 : Création d'accès pour la construction et l'accès de deux " pièges à cailloux " aux Saveaux	07070_ER11	1739,71	Commune
ER12 : Extension du complexe sportif, Les Grays	07070_ER12	9890,4	Commune
ER13 : Elargissement du chemin	07070_ER13	2552,95	Commune
ER14 : Point d'apport volontaire	07070_ER14	583,03	Commune
ER15 : Création d'un cheminement doux le long de la voie ferrée	07070_ER15	1256,29	Commune
ER16 : Elargissement du chemin des Peyrouses (de la route des Granges à la limite de Saint-Péray)	07070_ER16	361,3	Commune
ER17 : Elargissement du chemin des Mulets	07070_ER17	5698,48	Commune
ER18 : Création d'une voie de liaison	07070_ER18	17,34	Commune

Guilherand-Granges

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER01 : Création d'une aire d'accueil des gens du voyage	07102_ER01	3472,84	Commune
ER02 : Création d'un cheminement modes doux, chemin des Trémolets	07102_ER02	602,35	Commune
ER03 : Création d'un cheminement modes doux le long du Mialan	07102_ER03	7806,24	Commune
ER04 : Aménagement rue Pierre Curie	07102_ER04	1207,67	Commune
ER05 : Création d'une liaison piétonnière (7m)	07102_ER05	196,5	Commune
ER06 : Aménagement du carrefour République, Pasteur (voie priorité bus)	07102_ER06	242,11	Commune
ER07 : Aménagement du carrefour, rue des Pêcheurs	07102_ER07	88,33	Commune
ER08 : Aménagement de carrefour Sadi Carnot / Brandons	07102_ER08	770,25	Commune
ER09 : Aménagement de la rue des Geais	07102_ER09	336,45	Commune
ER10 : Extension du cimetière	07102_ER10	7322,83	Commune
ER11 : Aménagement passage inférieur piéton	07102_ER11	546,81	Commune

Saint-Georges-les-Bains

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER01 : Aménagement du carrefour	07240_ER01	131,78	Commune
ER02 : Agrandissement carrefour	07240_ER02	56,51	Commune
ER03 : Equipement public, stationnement, espace public	07240_ER03	2165,44	Commune
ER04 : Aménagement de voirie, stationnement	07240_ER04	287,75	Commune
ER05 : Agrandissement d'un parking	07240_ER05	1461,76	Commune
ER06 : Aire de colonnes de tri sélectif	07240_ER06	953,6	Commune
ER07 : Cheminement a préserver	07240_ER07	3130,6	Commune
ER08 : Protection du patrimoine du site du village médiéval et de ses abords	07240_ER08	17833,46	Commune
ER09 : Elargissement de voirie	07240_ER09	5812,51	Commune

Saint-Péray

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01 : Création d'un arrêt de bus	07281_ER01	457,83	Commune
ER02 : Elargissement du chemin des Plaines à Clarençon	07281_ER02	1022,86	Commune
ER03 : Aménagement du chemin de Bellevue	07281_ER03	9461,73	Commune
ER04 : Elargissement du chemin du Rhône à Moneron	07281_ER04	6130,01	Commune
ER05 : Aménagement d'un accès à la voie bleue	07281_ER05	160,82	Commune
ER06 : Elargissement et sécurisation du chemin de la Plaine	07281_ER06	5002,1	Commune
ER07 : Création d'un giratoire	07281_ER07	2177,77	Commune
ER08 : Elargissement du chemin du Rhône à Moneron	07281_ER08	1105,07	Commune
ER09 : Aménagement d'une zone de loisir en lien avec le Rhône	07281_ER09	11380,87	Commune
ER10 : Aménagement d'une base nautique	07281_ER10	4392,71	Commune
ER11 : Aménagement d'une voie douce	07281_ER11	7539,87	Commune
ER14 : Elargissement du chemin des mulets	07281_ER14	316,88	Commune
ER15 : Elargissement du chemin des Guerets	07281_ER15	1832,16	Commune
ER16 : Aménagement d'une voie douce Rue Pierre et Marie Curie et de la Promenade des Peyrouses	07281_ER16	946,51	Commune
ER17 : Elargissement du trottoir	07281_ER17	292,52	Commune
ER18 : Création d'un cheminement piéton	07281_ER18	314,61	Commune
ER19 : Extension du cimetière et du parking	07281_ER19	4403,89	Commune
ER20 : Aménagement d'un cheminement piéton et cycle	07281_ER20	733,31	Commune
ER21 : Aménagement de la zone Pôle 2000 (CCRC)	07281_ER21	570,15	Commune
ER22 : Création d'un parking (CCRC)	07281_ER22	1366,56	CCRC

Saint-Péray

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER23 : Aménagement d'une liaison entre l'avenue Gross Umstadt et la déviation	07281_ER23	2441,23	CCRC
ER24 : Aménagement carrefour dans zone communautaire (CCRC)	07281_ER24	194,97	Commune
ER25 : Aménagement accueil public en lien avec le CEP	07281_ER25	411,23	Commune
ER26 : Acquisition d'un bâtiment pour l'extension du CEP	07281_ER26	248,35	Commune
ER27 : Aménagement voirie	07281_ER27	90,49	Commune
ER28 : Aménagement d'équipements piéton	07281_ER28	1328,74	Commune
ER29 : Extension du château d'eau	07281_ER29	2580,68	Commune
ER30 : Elargissement de la montée de Crussol	07281_ER30	1470,7	Commune
ER31 : Création d'un réservoir d'eau potable	07281_ER31	3220,79	Commune
ER32 : Création d'un aménagement public	07281_ER32	1030,04	Commune
ER33 : Création d'un parking	07281_ER33	1135,9	Commune
ER34 : Aménagement zone de loisirs	07281_ER34	2686,42	Commune
ER35 : Aménagement voie douce	07281_ER35	6573,93	Commune
ER36 : Aménagement du chemin de Gachet	07281_ER36	14158,17	Commune
ER37 : Elargissement du chemin de randonnée	07281_ER37	2655,78	Commune
ER38 : Elargissement du chemin des Putiers	07281_ER38	5218,7	Commune
ER39 : Réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales	07281_ER39	1262,46	Commune
ER40 : Réaménagement du carrefour	07281_ER40	1648,46	Commune
ER41 : Elargissement chemin de Tourtousse	07281_ER41	4395,62	Commune
ER42 : Aménagement des bords du Gergne pour prolonger les cheminements existants le long du Mialan	07281_ER42	627,33	Commune
ER43 : Aménagement des bords du Gergne pour prolonger les cheminements existants le long du Mialan	07281_ER43	2893,23	Commune
ER44 : Elargissement chemin des Champs	07281_ER44	6731,32	Commune
ER45 : Aménagement d'un sentier de randonnée	07281_ER45	3923,47	Commune
ER46 : Sécurisation du chemin des châtaigniers	07281_ER46	11344,42	Commune

Saint-Romain-de-Lerps

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01 : Réserve d'eau 120m3	07293_ER01	320,98	Commune
ER03 : Aménagement de voirie	07293_ER03	1598,31	Commune
ER04 : Aménagement de voirie d'accès à la tour Durtail	07293_ER04	1714,48	Commune
ER05 : Réserve d'eau 120m3	07293_ER05	343,68	Commune
ER06 : Elargissement de voie	07293_ER06	1155,95	Commune
ER07 : Réserve d'eau 120m3	07293_ER07	361,28	Commune
ER08 : Elargissement de voie	07293_ER08	5134,95	Commune
ER09 : Elargissement de voirie pour amélioration de la visibilité	07293_ER09	621,25	Commune
ER10 : Elargissement de voie	07293_ER10	2668,96	Commune
ER11 : Aménagement de voirie	07293_ER11	660,42	Commune
ER12 : Aménagement carrefour	07293_ER12	121,15	Commune
ER13 : Aménagement place	07293_ER13	610,39	Commune
ER14 : Aménagement de l'ancienne forge	07293_ER14	440,76	Commune
ER15 : Aménagement d'un cheminement piéton	07293_ER15	72,02	Commune
ER16 : Elargissement de voie	07293_ER16	3580,97	Commune
ER17 : Equipement public / espace public	07293_ER17	815,22	Commune

Saint-Romain-de-Lerps

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER18 : Elargissement de voie	07293_ER18	1915,92	Commune
ER19 : Elargissement de voie et création d'un accès aux terrains de sport	07293_ER19	3941,36	Commune
ER20 : Elargissement de voie	07293_ER20	1719,64	Commune
ER21 : Bâtiment face école	07293_ER21	850,03	Commune
ER22 : Elargissement de voie	07293_ER22	926,23	Commune
ER26 : Aménagement de voirie	07293_ER26	480,7	Commune
ER27 : Aménagement de voirie	07293_ER27	583,7	Commune
ER28 : Aménagement de voirie	07293_ER28	1032,49	Commune
ER29 : Aire de retournement	07293_ER29	125,95	Commune
ER31 : Aménagement d'un chemin rural	07293_ER31	1052,32	Commune
ER32 : Aménagement de voirie	07293_ER32	3158,08	Commune
ER34 : Aménagement de voirie	07293_ER34	1748,67	Commune

Saint-Sylvestre

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER01 : Elargissement voie	07297_ER01	796,93	Commune
ER02 : Equipement public/commerce	07297_ER02	466,3	Commune
ER03 : Création mode doux pour l'école	07297_ER03	374,67	Commune
ER05 : Aménagement d'une voie d'accès au gymnase	07297_ER05	913,61	Commune
ER06 : STEP Baratier	07297_ER06	3100,74	Commune
ER07 : Liaison piétonne	07297_ER07	135,1	Commune

Soyons

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m²)	Bénéficiaire
ER01 : Aménagement public stationnement- parking	07316_ER01	1198,84	Commune
ER02 : Jardin public	07316_ER02	1903,4	Commune
ER03 : Espace public	07316_ER03	1300,7	Commune
ER04 : Jardin public	07316_ER04	800,32	Commune
ER05 : Aménagement d'un équipement public lié au musée	07316_ER05	1022,57	Commune
ER06 : Elargissement du chemin de la Plaine	07316_ER06	4662,2	Commune
ER07 : Elargissement du chemin de Montplaisir	07316_ER07	1042,08	Commune

Toulaud

Libellé	N° (INSEE_ERx)	Surface (m ²)	Bénéficiaire
ER01 : Pérennisation des jardins partagés communaux et aménagement d'espaces de loisirs	07323_ER01	7098,13	Commune
ER02 : Création d'un espace de transition paysagère entre le tissu résidentiel et la plaine (ouest) intégrant une liaison piétonne	07323_ER02	2738,15	Commune
ER03 : Amélioration de la visibilité, de la sécurité et de la qualité des cheminements piétons chemin de Bergeron	07323_ER03	240,24	Commune
ER04 : Création d'une liaison piétonne sous le village entre la centralité et le cimetière	07323_ER04	1104,97	Commune
ER05 : Aménagement du carrefour	07323_ER05	766,51	Commune
ER06 : Création d'un rond-point et aménagement d'un arrêt de car	07323_ER06	2167,79	Commune
ER07 : Equipement/espace de loisirs	07323_ER07	1337,35	Commune
ER08 : Prolongation parking	07323_ER08	228,12	Commune

VIII. Liste des espaces verts à protéger

Numéro	surface (m ²)	Surface communale (m ²)
ALBOUSSIÈRE		
07007_EVP01	1645	6 128
07007_EVP02	3376	
07007_EVP03	699	
07007_EVP04	407	
BOFFRES		
07035_EVP01	383	383
CHAMPIS		
07052_EVP01	5896	9 431
07052_EVP02	896	
07052_EVP03	859	
07052_EVP04	726	
07052_EVP05	422	
07052_EVP06	632	
CHARMES-SUR-RHÔNE		
07055_EVP01	19663	335 299
07055_EVP02	8534	
07055_EVP03	6902	
07055_EVP04	2474	
07055_EVP05	2945	
07055_EVP06	1747	
07055_EVP07	148331	
07055_EVP08	31100	
07055_EVP09	3202	
07055_EVP10	3857	
07055_EVP11	78584	
07055_EVP12	5801	
07055_EVP13	3181	
07055_EVP14	18979	
CORNAS		
07070_EVP01	1195	5 811
07070_EVP02	1241	
07070_EVP03	2259	
07070_EVP04	1117	





Numéro	surface (m ²)	Numéro	surface (m ²)	Numéro	surface (m ²)
GUILHERAND-GRANGES					
07102_EVP01	9568	07102_EVP41	2006	07102_EVP81	911
07102_EVP02	3752	07102_EVP42	513	07102_EVP82	1223
07102_EVP03	3443	07102_EVP43	2765	07102_EVP83	97
07102_EVP04	2147	07102_EVP44	6900	07102_EVP84	541
07102_EVP05	1514	07102_EVP45	4511	07102_EVP85	412
07102_EVP06	4741	07102_EVP46	1820	07102_EVP86	963
07102_EVP07	1041	07102_EVP47	1268	07102_EVP87	6460
07102_EVP08	2130	07102_EVP48	29236	07102_EVP88	315
07102_EVP09	1558	07102_EVP49	558	07102_EVP89	226
07102_EVP10	2012	07102_EVP50	713	07102_EVP90	1386
07102_EVP11	899	07102_EVP51	967	07102_EVP91	1702
07102_EVP12	410	07102_EVP52	168	07102_EVP92	112
07102_EVP14	645	07102_EVP53	138	07102_EVP93	151
07102_EVP15	160	07102_EVP55	1004		
07102_EVP16	499	07102_EVP56	2105		
07102_EVP17	1909	07102_EVP57	3374		
07102_EVP18	948	07102_EVP58	1597		
07102_EVP19	368	07102_EVP59	1273		
07102_EVP20	1192	07102_EVP60	1386		
07102_EVP21	1254	07102_EVP61	372		
07102_EVP22	1422	07102_EVP62	2238		
07102_EVP23	914	07102_EVP63	713		
07102_EVP24	2543	07102_EVP64	361		
07102_EVP25	17498	07102_EVP65	1930		
07102_EVP26	4629	07102_EVP66	1852		
07102_EVP27	330	07102_EVP67	3328		
07102_EVP28	270	07102_EVP68	373		
07102_EVP29	773	07102_EVP69	368		
07102_EVP30	1407	07102_EVP70	983		
07102_EVP31	796	07102_EVP71	1439		
07102_EVP32	1418	07102_EVP72	219		
07102_EVP33	1694	07102_EVP73	2438		
07102_EVP34	1509	07102_EVP74	2007		
07102_EVP35	8718	07102_EVP75	2291		
07102_EVP36	559	07102_EVP76	743		
07102_EVP37	1748	07102_EVP77	8026		
07102_EVP38	20979	07102_EVP78	880		
07102_EVP39	1899	07102_EVP79	1095		
		07102_EVP80	762		
				Surface communale (m²) : 220 383	

Numéro	surface (m ²)	Surface communale (m ²)
SAINT-GEORGES-LES-BAINS		
07240_EVP01	3360	656 901
07240_EVP02	6576	
07240_EVP03	1304	
07240_EVP04	2641	
07240_EVP05	1453	
07240_EVP06	4116	
07240_EVP07	54184	
07240_EVP08	2202	
07240_EVP09	811	
07240_EVP10	579778	
07240_EVP11	477	
SAINT-PERAY		
07281_EVP01	6190	375 407
07281_EVP02	874	
07281_EVP03	2539	
07281_EVP04	5748	
07281_EVP05	1889	
07281_EVP06	1159	
07281_EVP07	3500	
07281_EVP08	34844	
07281_EVP09	1021	
07281_EVP10	935	
07281_EVP11	28791	
07281_EVP12	129397	
07281_EVP13	135131	
07281_EVP14	23389	





Numéro	surface (m ²)	Surface communale (m ²)
SOYONS		
07316_EVP01	1742	477 187
07316_EVP02	138	
07316_EVP03	1108	
07316_EVP04	12297	
07316_EVP05	3252	
07316_EVP06	6253	
07316_EVP07	20367	
07316_EVP08	48005	
07316_EVP09	4706	
07316_EVP10	8389	
07316_EVP11	121079	
07316_EVP12	8536	
07316_EVP13	118840	
07316_EVP14	76058	
07316_EVP15	9529	
07316_EVP16	8600	
07316_EVP17	5760	
07316_EVP18	17515	
07316_EVP19	5014	

Numéro	surface (m ²)	Numéro	surface (m ²)
TOULAUD		07323_EVP25	5400
07323_EVP01	43021	07323_EVP26	7414
07323_EVP02	11063	07323_EVP27	41172
07323_EVP03	4589	07323_EVP28	28652
07323_EVP04	1695	07323_EVP29	17104
07323_EVP05	18205	07323_EVP30	89868
07323_EVP06	19483	07323_EVP31	2771
07323_EVP07	5188	07323_EVP32	4885
07323_EVP08	8565	07323_EVP33	10599
07323_EVP09	3838	07323_EVP34	13161
07323_EVP10	4311	07323_EVP35	9045
07323_EVP11	2901	07323_EVP36	5348
07323_EVP12	22383	07323_EVP37	5141
07323_EVP13	1792	07323_EVP38	2606
07323_EVP14	16696	07323_EVP39	34624
07323_EVP15	5857	07323_EVP40	1950
07323_EVP16	11476	07323_EVP41	251
07323_EVP17	17245	07323_EVP42	24653
07323_EVP18	27365	07323_EVP43	3978
07323_EVP19	2882	07323_EVP44	53697
07323_EVP20	6080	07323_EVP45	25053
07323_EVP21	6404	07323_EVP46	330598
07323_EVP22	3294	07323_EVP47	32774
07323_EVP23	16583	07323_EVP48	1200
		Surface communale (m ²)	1 011 320



IX. Inventaire des éléments répertoriés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme


Libellé	Parcelle	Numéro	Commune	Photo
Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Château de Crozat	07007000AI0046	07007_P_16	ALBOUSSIÈRE	 A large stone castle with multiple towers and a central spire, situated on a grassy hillside under a clear blue sky.
Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise	07007000AD0115	07007_P_15	ALBOUSSIÈRE	 A stone church building with a prominent bell tower, viewed from a street level with a car parked in front.
Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison forte Barjac	070070000A0710	07007_P_12	ALBOUSSIÈRE	 A stone building with a distinctive rounded tower, built on a hillside with a cloudy sky in the background.
Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison forte Chenevon	07007000AN0093	07007_P_10	ALBOUSSIÈRE	 A stone building with several windows, some with red shutters, situated on a grassy slope.




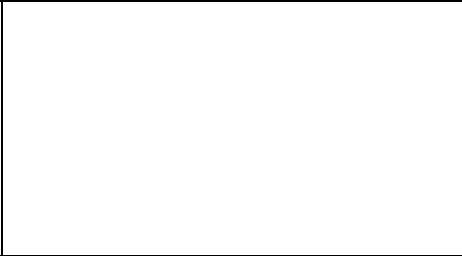
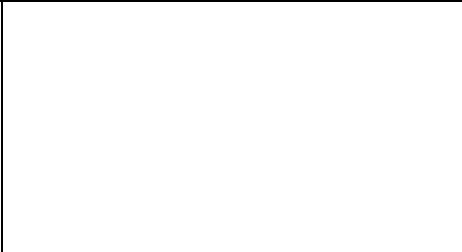
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison forte la Rouveure</p>	<p>07007000AN0006</p>	<p>07007_P_08</p>	<p>ALBOUSSIÈRE</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison forte Larzalier</p>	<p>07007000A0911</p>	<p>07007_P_13</p>	<p>ALBOUSSIÈRE</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Temple</p>	<p>07007000AD0112</p>	<p>07007_P_14</p>	<p>ALBOUSSIÈRE</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Bascule de bétail</p>	<p>07007000AD0299</p>	<p>07007_P_06</p>	<p>ALBOUSSIÈRE</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix</p>	<p>07007000AN0216</p>	<p>07007_P_03</p>	<p>ALBOUSSIÈRE</p>	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix	07007000AN0097	07007_P_04	ALBOUSSIÈRE		
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix	070070000A1127	07007_P_05	ALBOUSSIÈRE		
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Eglise Saint Didier	07007000AN0102	07007_P_11	ALBOUSSIÈRE		
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Monument aux morts	07007000AD0297	07007_P_07	ALBOUSSIÈRE		
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Mur en pierre	070070000A1120	07007_P_01	ALBOUSSIÈRE		

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Mur en pierre</p>	<p>07007000AB0022</p>	<p>07007_P_02</p>	<p>ALBOUSSIÈRE</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Château Cachard</p>	<p>07035000AB0044</p>	<p>07035_P_07</p>	<p>BOFFRES</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Château Faugs</p>	<p>07035000AL0035</p>	<p>07035_P_09</p>	<p>BOFFRES</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise</p>	<p>07035000AE0076</p>	<p>07035_P_10</p>	<p>BOFFRES</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison forte de Chabret</p>	<p>070350000C0136</p>	<p>07035_P_08</p>	<p>BOFFRES</p>	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur	07035000AL0003	07035_P_06	BOFFRES	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : monument aux morts	07035000AK0092	07035_P_05	BOFFRES	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : mur	070350000C0201	07035_P_01	BOFFRES	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : ruines Chateau	07035000AE0067	07035_P_02 07035_P_03 07035_P_04	BOFFRES	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Arrêt de bus - vestige de l'ancien tramway	Domaine public	07052_P_26	CHAMPIS	

<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise Saint-Pierre</p>	<p>07052000AS0076</p>	<p>07052_P_38</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison de maître</p>	<p>07052000AP0083</p>	<p>07052_P_22</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison de maître</p>	<p>07052000AB0064</p>	<p>07052_P_36</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison de maître</p>	<p>07052000AH0273</p>	<p>07052_P_37</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Pigeonnier</p>	<p>07052000AS0005</p>	<p>07052_P_11</p>	<p>CHAMPIS</p>	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Ruines de l'église</p>	<p>07052000AS0145</p>	<p>07052_P_21</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Ancien captage</p>	<p>07052000AD0038</p>	<p>07052_P_03</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Bassin</p>	<p>07052000AT0052</p>	<p>07052_P_09</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Bassin</p>	<p>07052000AH0135</p>	<p>07052_P_18</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Bassin</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07052_P_23</p>	<p>CHAMPIS</p>	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Bassin	Domaine public	07052_P_25	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Ensemble bâtis, parc et jardin	07052000AP0146	07052_P_39	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Four à bois	07052000AD0023	07052_P_02	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Four à bois	07052000AL0285	07052_P_29	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Four à bois	07052000AK0101	07052_P_34	CHAMPIS	

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Four à bois</p>	<p>07052000AK0047</p>	<p>07052_P_35</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Linteau de porte</p>	<p>07052000AP0045</p>	<p>07052_P_20</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Linteau de porte</p>	<p>07052000AL0005</p>	<p>07052_P_28</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Marmites</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07052_P_19</p>	<p>CHAMPIS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pierre Branlante</p>	<p>07052000AE0264</p>	<p>07052_P_05</p>	<p>CHAMPIS</p>	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pierre d'équilibre	07052000AE0215	07052_P_06	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pierre gravée	Domaine public	07052_P_08	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pont	Domaine public	07052_P_01	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pont	Domaine public	07052_P_07	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pont	Domaine public	07052_P_14	CHAMPIS	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AV0299	07052_P_04	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AT0061	07052_P_10	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AT0071	07052_P_12	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	Domaine public	07052_P_13	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AS0341	07052_P_15	CHAMPIS	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AS0226	07052_P_16	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AH0158	07052_P_17	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AO0071	07052_P_24	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AM0380	07052_P_27	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AM0361	07052_P_30	CHAMPIS	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AM0186	07052_P_31	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AK0029	07052_P_32	CHAMPIS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source	07052000AK0097	07052_P_33	CHAMPIS	
Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Usine Bellevue	07055000AB0008	07055_P_02	CHARMES-SUR-RHONE	
Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Hotel de Ville	07055000AB0624	07055_P03	CHARMES-SUR-RHONE	

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Sarcophage d'Aléthius</p>	<p>07055000AB0625</p>	<p>07055_P_01</p>	<p>CHARMES-SUR-RHONE</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise Saint-Laurent</p>	<p>07055000AB0141</p>	<p>07055_P04</p>	<p>CHARMES-SUR-RHONE</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Porte médiévale de l'Aubéran</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07055_P_05</p>	<p>CHARMES-SUR-RHONE</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Porte de l'Embroye</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07055_P_06</p>	<p>CHARMES-SUR-RHONE</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Trou du loup</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07055_P_07</p>	<p>CHARMES-SUR-RHONE</p>	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Campanile ancienne église</p>	<p>07055000AB0102</p>	<p>07055_P_08</p>	<p>CHARMES-SUR-RHONE</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : les ruines du château</p>	<p>07055000AB0029</p>	<p>07055_P_09</p>	<p>CHARMES-SUR-RHONE</p>	
<p>Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur</p>	<p>070590000A0074</p>	<p>07059_V_01</p>	<p>CHATEAUBOURG</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chateau</p>	<p>070590000A0435</p>	<p>07059_P_03</p>	<p>CHATEAUBOURG</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Conciergerie</p>	<p>070590000A0354</p>	<p>07059_P_03</p>	<p>CHATEAUBOURG</p>	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise</p>	<p>070590000A0219</p>	<p>07059_P_02</p>	<p>CHATEAUBOURG</p>		
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix</p>	<p>070590000A0185</p>	<p>07059_P_01</p>	<p>CHATEAUBOURG</p>		
<p>Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur</p>	<p>070700000A0271</p>	<p>07070_V_01</p>	<p>CORNAS</p>		
<p>Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur</p>	<p>070700000AL0126</p>	<p>07070_V_02</p>	<p>CORNAS</p>		
<p>Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur</p>	<p>070700000AL0046</p>	<p>07070_V_03</p>	<p>CORNAS</p>		

Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AL0061	07070_V_04	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AL0026	07070_V_05	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AL0058	07070_V_06	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AL0082	07070_V_07	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AK0068	07070_V_08	CORNAS	

Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AK0002	07070_V_09	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AK0003	07070_V_10	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AK0027	07070_V_11	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AK0028	07070_V_12	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	070700000B0639	07070_V_13	CORNAS	

Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	070700000B0626	07070_V_14	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	070700000B0704	07070_V_15	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AI0362	07070_V_16	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0001	07070_V_17	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0003	07070_V_18	CORNAS	

Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0007	07070_V_19	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0144	07070_V_20	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000B0754	07070_V_21	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0131	07070_V_22	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0122	07070_V_23	CORNAS	

Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0116	07070_V_24	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0107	07070_V_25	CORNAS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07070000AH0103	07070_V_26	CORNAS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chapelle Notre Dame de la Mure	070700000A0009	07070_P_01	CORNAS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chapelle Saint-Pierre	070700000B0058	07070_P_01	CORNAS	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison</p>	<p>07102000AB0475</p>	<p>07102_P_01</p>	<p>GUILHERAND-GRANGES</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Tour de l'ancien bac à traile</p>	<p>07102000AH0581</p>	<p>07102_P_02</p>	<p>GUILHERAND-GRANGES</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Armée du Salut</p>	<p>07240000ZB0012</p>	<p>07240_P_10</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Bati remarquable piscines des thermes</p>	<p>07240000D0017</p>	<p>07240_P_09</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise</p>	<p>07240000AB0089</p>	<p>07240_P_08</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison ancien moulin</p>	<p>07240000ZC0133</p>	<p>07240_P_04</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Ruine moulin</p>	<p>07240000ZC0287</p>	<p>07240_P_05</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Ruines du village médiéval St Marcel de Crussol</p>	<p>07240000D0060</p>	<p>07240_P_03</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Bassin des Lavandières</p>	<p>07240000AB0156</p>	<p>07240_P_01</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Mur</p>	<p>07240000ZB0012</p>	<p>07240_P_02</p>	<p>SAINT-GEORGES-LES-BAINS</p>	





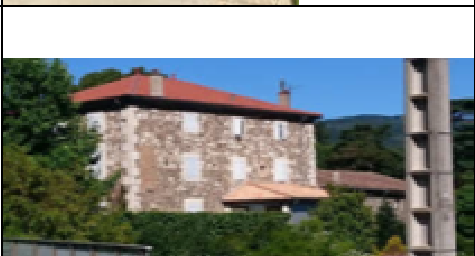
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Mur	0240000ZD0461	07240_P_07	SAINT-GEORGES-LES-BAINS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Mur	0240000ZD0462	07240_P_06	SAINT-GEORGES-LES-BAINS	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AB0197	07281_V_01	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AB0198	07281_V_02	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AT0011	07281_V_03	SAINT-PERAY	

Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	072810000A1435	07281_V_04	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AB0053	07281_V_05	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AB0040	07281_V_06	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AB0029	07281_V_07	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AB0008	07281_V_08	SAINT-PERAY	





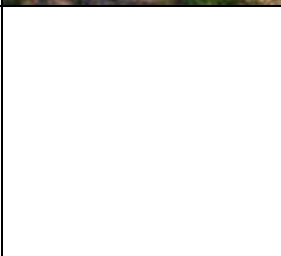
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	072810000A0483	07281_V_09	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AS0045	07281_V_10	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	072810000A0289	07281_V_11	SAINT-PERAY	
Cabanons de vignes à préserver et mettre en valeur	07281000AH0242	07281_V_12	SAINT-PERAY	
Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Ancien tunnel ferroviaire	072810000A1030	07281_P_24	SAINT-PERAY	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Annexe Château de Beauregard</p>	<p>07281000AM1041</p>	<p>07281_P_17</p>	<p>SAINT-PERAY</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Auberge du pin</p>	<p>07281000A0813</p>	<p>07281_P_23</p>	<p>SAINT-PERAY</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chapelle</p>	<p>07281000AC1191</p>	<p>07281_P_07</p>	<p>SAINT-PERAY</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Château de Beauregard</p>	<p>07281000AM0907</p>	<p>07281_P_31</p>	<p>SAINT-PERAY</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chateau de Crussol</p>	<p>07281000AM0197</p>	<p>07281_P_32</p>	<p>SAINT-PERAY</p>		

<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Clos tassini</p>	<p>07281000AC0950</p>	<p>07281_P_09</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise</p>	<p>07281000AC0124</p>	<p>07281_P_28</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Gare</p>	<p>07281000AV0221</p>	<p>07281_P_26</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Hotel de Ville</p>	<p>07281000AC0084</p>	<p>07281_P_29</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : La beylesse</p>	<p>07281000AM0992</p>	<p>07281_P_27</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	


<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : La Saudale</p>	<p>07281000AD0208</p>	<p>07281_P_12</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison</p>	<p>07281000AC0078</p>	<p>07281_P_10</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison</p>	<p>07281000AD0782</p>	<p>07281_P_21</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison</p>	<p>07281000AD0733</p>	<p>07281_P_22</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison d'habitation</p>	<p>07281000AD0730</p>	<p>07281_P_14</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	

<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison de maitre</p>	<p>07281000AD0721</p>	<p>07281_P_13</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison des vins et du tourisme</p>	<p>07281000AD0176</p>	<p>07281_P_15</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison Fraise</p>	<p>07281000AC0902</p>	<p>07281_P_08</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Résidence les bains</p>	<p>07281000AD0803</p>	<p>07281_P_25</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Temple</p>	<p>07281000AC0942</p>	<p>07281_P_30</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur :Chateau du Bret</p>	<p>07281000AM0762</p>	<p>07281_P_19</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Bassin</p>	<p>07281000A0818</p>	<p>07281_P_01</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Citerne d'alimentation du Tram</p>	<p>07281000A0675</p>	<p>07281_P_04</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix</p>	<p>07281000AB0084</p>	<p>07281_P_06</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Four à chaux</p>	<p>07281000AM1041</p>	<p>07281_P_16</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pont ancien tramway</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07281_P_03</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pont du diable</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07281_P_05</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Porte rue liberté</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07281_P_11</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Soutenement</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07281_P_02</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Statue Notre Dame de Crussol</p>	<p>07281000AM0425</p>	<p>07281_P_18</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Tombeau dans clôture</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07281_P_20</p>	<p>SAINT-PERAY</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chateau du Besset</p>	<p>07293000AR0153</p>	<p>07293_P_24</p>	<p>SAINT-ROMAIN-DE-LERPS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise</p>	<p>07293000AK0044</p>	<p>07293_P_23</p>	<p>SAINT-ROMAIN-DE-LERPS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison</p>	<p>07293000AK0003</p>	<p>07293_P_06</p>	<p>SAINT-ROMAIN-DE-LERPS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison</p>	<p>07293000AK0006</p>	<p>07293_P_07</p>	<p>SAINT-ROMAIN-DE-LERPS</p>	

Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AK0265	07293_P_11	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AK0192	07293_P_12	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AT0191	07293_P_13	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AT0404	07293_P_14	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AV0044	07293_P_16	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	

Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AK0020	07293_P_17	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AK0025	07293_P_18	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AO0002	07293_P_20	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AN0024	07293_P_21	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison	07293000AN0248	07293_P_22	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Ancienne forge	07293000AK0061	07293_P_08	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix	07293000AV0210	07293_P_05	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix	07293000AK0187	07293_P_09	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix	07293000AK0032	07293_P_15	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix	07293000AT0152	07293_P_19	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	

Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Puit et pierre gravé	07293000AK0266	07293_P_10	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Chapelle	07293000AD0128	07293_P_01	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : croix	07293000AD0127	07293_P_03	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : croix	07293000AD0150	07293_P_04	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur: Site du Pic	07293000AD0127	07293_P_02	SAINT-ROMAIN-DE-LERPS	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise</p>	<p>072970000B0217</p>	<p>07297_P_03</p>	<p>SAINT-SYLVESTRE</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Temple</p>	<p>072970000E0361</p>	<p>07297_P_04</p>	<p>SAINT-SYLVESTRE</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chapelle</p>	<p>072970000C0273</p>	<p>07297_P_03</p>	<p>SAINT-SYLVESTRE</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chateau</p>	<p>072970000B0191</p>	<p>07297_P_02</p>	<p>SAINT-SYLVESTRE</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Pont romain</p>	<p>072970000C0175</p>	<p>07297_P_01</p>	<p>SAINT-SYLVESTRE</p>		

<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise</p>	<p>07316000AD0230</p>	<p>07316_P_02</p>	<p>SOYONS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Temple</p>	<p>07316000AD0621</p>	<p>07316_P_01</p>	<p>SOYONS</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Batiment de l'école</p>	<p>07323000AI0258</p>	<p>07323_P_31</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Chateau de Meyret</p>	<p>07323000ZA0121</p>	<p>07323_P_47</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Elément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Château des fonts</p>	<p>07323000ZA0116</p>	<p>07323_P_04</p>	<p>TOULAUD</p>	

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Eglise de l'Assomption</p>	<p>07323000AI0310</p>	<p>07323_P_48</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Élément de modénature de façade (fenêtres à meneaux)</p>	<p>07323000AI0149</p>	<p>07323_P_28</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Ferme de la Roche</p>	<p>07323000ZC0441</p>	<p>07323_P_18</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Hameau de la Tour</p>	<p>073230000F0306</p>	<p>07323_P_37</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Hameau Les Illiers</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07323_P_35</p>	<p>TOULAUD</p>		

<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison forte de Chomat</p>	<p>07323000ZB0199</p>	<p>07323_P_10</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Maison forte du Cheylus</p>	<p>07323000ZE0122</p>	<p>07323_P_44</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Mazet de Chomat</p>	<p>07323000ZB0110</p>	<p>07323_P_12</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Mazet des Sabatiers</p>	<p>07323000ZE0229</p>	<p>07323_P_40</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Élément bâti repéré à préserver et mettre en valeur : Temple</p>	<p>07323000AI0067</p>	<p>07323_P_49</p>	<p>TOULAUD</p>		

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Ancienne source</p>	<p>073230000E0778</p>	<p>07323_P_21</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07323_P_30</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Croix</p>	<p>07323000ZC0231</p>	<p>07323_P_32</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Facade du village</p>	<p>07323000AI0140</p>	<p>07323_P_27</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Fontaine</p>	<p>domaine public</p>	<p>07323_P_29</p>	<p>TOULAUD</p>	

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pompe à bras à Biguet</p>	<p>07323000ZL0222</p>	<p>07323_P_05</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Pont sur le Mialan</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07323_P_08</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Source et cavité</p>	<p>073230000E0177</p>	<p>07323_P_14</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Vieux pont sur le Jergne</p>	<p>Domaine public</p>	<p>07323_P_01</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : Vieux pressoir</p>	<p>07323000ZH0711</p>	<p>07323_P_09</p>	<p>TOULAUD</p>		


<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur : vieux puit</p>	<p>07323000ZD0122</p>	<p>07323_P_41</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur: Cimetière Huguenot</p>	<p>07323000AI0233</p>	<p>07323_P_17</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur: Cimetière Huguenot</p>	<p>073230000F0567</p>	<p>07323_P_33</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur: Cimetière Huguenot</p>	<p>073230000E0606</p>	<p>07323_P_34</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur: Cimetière Huguenot</p>	<p>073230000E0131</p>	<p>07323_P_36</p>	<p>TOULAUD</p>	

<p>Petit patrimoine à préserver et mettre en valeur: Cimetière Huguenot</p>	<p>073230000F0164</p>	<p>07323_P_38</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : anciennes terrasses</p>	<p>07323000ZB0253</p>	<p>07323_P_11</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : anciennes terrasses</p>	<p>07323000AI0074</p>	<p>07323_P_24</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Argiles de Toulaud</p>	<p>07323000ZL0065</p>	<p>07323_P_02</p>	<p>TOULAUD</p>		
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Berges du Mialan</p>	<p>domaine public</p>	<p>07323_P_06</p>	<p>TOULAUD</p>		

Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Canal en pierre à préserver	07323000ZE0111	07323_P_43	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Cimetière communal : Site et murs d'enceinte à mettre en valeur	07323000ZH0107	07323_P_16	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Col des Ayes	073230000E0273	07323_P_39	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Gorges de l'Embroye	073230000E0369	07323_P_45	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Lac des Pins Auzon	07323000ZE0087	07323_P_42	TOULAUD	

Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Lac Jacquet Roubis	073230000E0450	07323_P_46	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Le Serre du Moutat	domaine public	07323_P_22	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : le serre du Village	07323000AI0272	07323_P_23	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Mur romain à préserver et mettre en valeur	07323000ZL0230	07323_P_03	TOULAUD	
Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Place de la Pierre	07323000AI0114	07323_P_26	TOULAUD	

<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Place des Laboureurs</p>	<p>domaine public</p>	<p>07323_P_19</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Ruine de la Chapelle St Martin</p>	<p>07323000ZI0041</p>	<p>07323_P_13</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Site des falaises de glaise</p>	<p>07323000ZH0166</p>	<p>07323_P_15</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Théâtre du Temple</p>	<p>07323000AI0068</p>	<p>07323_P_25</p>	<p>TOULAUD</p>	
<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur : Voie Romaine : Ancienne voie romaine à préserver et mettre en valeur</p>	<p>domaine public</p>	<p>07323_P_20</p>	<p>TOULAUD</p>	

<p>Sites paysagers à préserver et mettre en valeur :Jardins partagés des Toulaudains</p>	<p>07323000ZK0066</p>	<p>07323_P_07</p>	<p>TOULAUD</p>	
--	-----------------------	-------------------	----------------	---