

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE



COMMUNE DE BOUGE-CHAMBALUD

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PIÈCE N°5

RÈGLEMENT ÉCRIT

NOVEMBRE 2023

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 27 novembre 2023,

Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD



Mairie de BOUGÉ-CHAMBALUD

Place de la Mairie

38 150 Bougé-Chambalud

TEL : 04 74 84 00 06

FAX : 04 74 84 04 22

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE



INTERSTICE SARL

Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste

61 rue Victor Hugo - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

Titre I : DISPOSITIONS GENERALES.....	7
Chapitre 1 Champ d’application et division du territoire	9
Chapitre 2 Portée du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols	10
Chapitre 3 Autres prescriptions et périmètres.....	11
Chapitre 4 Dispositions applicables dans toute ou partie des zones du PLU	13
Chapitre 5 Prise en compte des risques naturels	15
Chapitre 6 Protection contre les risques technologiques.....	20
Chapitre 7 Adaptations mineures	22
Chapitre 8 Principes d’articulation des articles 1 et 2 et définitions.....	23
Titre II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	27
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone Ua	29
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone Ub	41
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone Uc	52
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone Ue	65
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone Ui	73
Titre III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	83
Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AUa « La Bernardière »	85
Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 1AUb « Providence ».....	92
Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone 1AUc « Gralier »	99
Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone 1AUD « L’Armoire ».....	106
Titre IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	115
Dispositions applicables à la zone A.....	117
Titre V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	131
Dispositions applicables à la zone N.....	133
Titre VI : Dispositions applicables aux éléments identifiés au titre de l’article L.123-1-5 III 2° du Code de l’Urbanisme.....	147
Éléments protégés au titre du patrimoine.....	149
ANNEXE.....	153

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

PRÉAMBULE

Le règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, sur la base législative de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.

MODE D'UTILISATION DU RÈGLEMENT

Les prescriptions réglementaires contenues dans le titre I « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter au règlement de la zone dans laquelle se situent les travaux ou occupations du sol projetés, soumis ou non à autorisation. Le règlement des différentes zones est détaillé dans les titres II à V.

Les éléments du paysage à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et les prescriptions de nature à assurer leur protection, figurent au titre VI du présent règlement.

*Compte tenu de la promulgation des **lois Engagement National pour l'Environnement (ENE)** du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle 2 », entrée en application le 11 janvier 2011 et **pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** du 24 mars 2014, intervenues après la délibération de prescription du PLU, le conseil municipal a décidé de prendre en compte ces lois dans le présent PLU.*

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

CHAPITRE 1

CHAMP D'APPLICATION ET DIVISION DU TERRITOIRE

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **Bougé-Chambalud** – Département de l'Isère.

Le règlement du PLU délimite 4 grandes catégories de zones conformément au Code de l'Urbanisme : des zones urbaines dites « **zones U** », des zones à urbaniser dites « **zones AU** », des zones agricoles dites « **zones A** » et des zones naturelles et forestières dites « **zones N** ».

Les grandes catégories de zones regroupent un ensemble de zones différenciées les unes des autres par des dispositions spécifiques. Chaque zone est délimitée sur le plan de zonage par une ligne en tireté et désignée par une lettre en majuscule (ex : U, AU, ...), accompagnée d'un indice en lettre minuscule (ex : Ua, Ub, ...). Des secteurs sont parfois définis au sein de chaque zone : les secteurs ne font pas l'objet dans le présent règlement d'un chapitre propre ; les dispositions spécifiques qui s'y appliquent sont détaillées dans la zone à laquelle ils sont rattachés.

▪ **Les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement**

« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (Art. R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

▪ **Les zones à urbaniser (AU) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement**

« *Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme » (Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

▪ **Les zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement**

« *Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

En zone A peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

▪ **Les zones naturelles et forestières (N) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du règlement**

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

a) 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 ;

b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE 2

PORTÉE DU RÉGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

2.1. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les servitudes d'utilité publique de la commune de Bougé-Chambalud figurant en annexe du PLU.

2.2. LES RÈGLES GÉNÉRALES DE L'URBANISME : LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Les quatre articles suivants du Code de l'Urbanisme dits « d'ordre public » demeurent opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol.

▪ **La salubrité et la sécurité publique (article R.111-2)**

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

▪ **La conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique (article R.111-4)**

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

▪ **Le respect des préoccupations environnementales (article R.111-15)**

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

▪ **Le respect du patrimoine urbain, naturel et historique (article R.111-21)**

« 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 ».

CHAPITRE 3

AUTRES PRESCRIPTIONS ET PÉRIMÈTRES

Le Plan Local d'Urbanisme définit également :

3.1. LES PÉRIMÈTRES COUVERTS PAR LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption urbain (art. L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) est applicable sur le territoire de Bougé-Chambalud. Il concerne l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme.

3.2. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques sont fixés au titre de l'article L.123-1-5 V° du Code de l'Urbanisme. Chaque emplacement réservé est délimité sur le plan de zonage et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont consignés sur la liste des emplacements réservés (pièce 4d – Cahier des emplacements réservés).

3.3. LA MIXITÉ SOCIALE

Le PLU de Bougé-Chambalud a délimité des secteurs au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme pour favoriser la mixité sociale. Dans ces secteurs, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage du programme de logements doit être affecté à la construction de logements sociaux.

3.4. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU de Bougé-Chambalud a délimité des secteurs au titre de l'article L.123-1-4 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme dans lesquels sont définies des dispositions spécifiques portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, figurant dans la pièce N°3 du PLU. Les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement et de programmation s'ajoutent à celles du présent règlement.

3.5. UN PÉRIMÈTRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 II 5°

En vertu de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme, la commune peut identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

3.6. DES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 4° DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU peut délimiter des secteurs de « renouvellement urbain » en application de l'article L.123-1-5 III 4° et R.123-11-f du Code de l'Urbanisme, où la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

3.7. DES TERRAINS CULTIVÉS A PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 5° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5 III 5° permet de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». Le PLU de Bougé-Chambalud délimite des terrains cultivés à protéger au titre de cet article. Ces terrains, situés en zone urbaine sont protégés et sont inconstructibles.

3.8. DES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver. Il s'agit notamment de demeures remarquables, petit patrimoine, haies, boisements d'accompagnement des cours d'eau, alignement d'arbres... Ils sont identifiés pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser. Ces éléments patrimoniaux sont repérés sur le document graphique du règlement par un symbole et sur une liste.

Des règles particulières sont définies par le présent règlement (titre VI) dans l'objectif de préserver leur caractère patrimonial.

3.9. LE CHANGEMENT DE DESTINATION

En application de l'alinéa 6 de l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme, « *dans les zones agricoles ou naturelles [...], le règlement peut désigner 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 prévue 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.* »

8 bâtiments sont repérés sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination. Ils sont situés dans les hameaux isolés « Les Clavettes », « Chante Perdrix », « Les Rotisses », « Les Doreaux », « La Thivolette » et « Paillaret ».

3.10. DES PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES LE LONG DE LA RD 519 ET DE LA RD 519e

▪ **Le bruit : les conditions d'isolement acoustique**

L'arrêté préfectoral n°2011-322-0005 du 18 novembre 2011, relatif au classement sonore des voies routières en Isère, impose aux nouveaux logements de répondre aux conditions d'isolement acoustique visées par l'arrêté.

A Bougé-Chambalud, les routes départementales 519 et 519e sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. La zone affectée par le bruit s'étend jusqu'à 100 mètres de part et d'autre de la voie (tronçon RD 519-1 de PR 12.997 à PR 0.000 (tissu ouvert)).

Se reporter à la pièce N°6 du PLU « Les annexes ».

▪ **Les routes classées à grande circulation**

La RD519 et la RD 519e sont classées par décret dans la nomenclature des routes à grande circulation. La RD519e est considérée comme « déviation »¹.

Elles sont donc soumises aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme :

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **cent mètres** de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de **soixante-quinze mètres** de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

L'interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

¹ Définition : une **dévi**ation est une route à grande circulation déviée en vue du contournement d'une agglomération.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUTE OU PARTIE DES ZONES DU PLU

Les dispositions ci-dessous sont applicables à l'ensemble des zones du PLU.

4.1. RÉGLEMENTATION DES ACCÈS

Les accès nouveaux sur les routes départementales et sur les autres voies publiques sont réglementés en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Ils pourront être limités afin d'éviter la multiplication d'accès directs sur ces voies.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, le pétitionnaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

4.2. STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le Code de l'Urbanisme (art. R.421-23) prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

Il est rappelé que cette autorisation n'est toutefois pas exigée si le stationnement a lieu sur un terrain aménagé pour l'accueil des caravanes, ou dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur.

4.3. CLÔTURES

Il est rappelé que clore son terrain est un droit et non un devoir (art. 647 du Code Civil).

L'édification de clôture est réglementée par les articles L.421-4 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Elle est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 8 novembre 2007, prise en application de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu le long de toutes les voies de circulation, peuvent être émises lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation.

4.4. DÉPÔTS DE MATÉRIAUX DE TOUTE NATURE

Lorsqu'ils sont autorisés, les dépôts de matériaux devront être dissimulés aux vues des tiers depuis la voie publique par des aménagements appropriés.

4.5. RÈGLE DE RÉCIPROCITÉ D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES : ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL (LOI SRU DU 13 DÉCEMBRE 2000 - ART. 204)

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et constructions habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. (...)

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa ».

4.6. RÉSEAU D'IRRIGATION

Un réseau collectif d'irrigation existe sur le territoire de Bougé-Chambalud. La commune est concernée par deux périmètres d'irrigation mis en œuvre par :

- l'Association Syndicale Autorisée du Lambroz, créée en janvier 1979 qui couvre 243ha sur la commune
- l'Association Syndicale Autorisée du Rosay, créée en janvier 1962 qui couvre 14ha sur la commune

La commune de Bougé-Chambalud fait partie du réseau d'irrigation Drôme Nord. Il s'agit d'un réseau intercommunal créé en 1975 qui s'étend sur 1 200 ha et déploie 130 kilomètres de conduites. Le syndicat d'irrigation Drôme Nord a été intégré au syndicat d'irrigation drômois (SID) le 1er janvier 2014.

Dans les zones concernées par le réseau d'irrigation, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces réseaux et éviter tous travaux de terrassement à proximité. Le plan du réseau d'irrigation drômois sur la commune de Bougé-Chambalud est annexé au PLU (Pièce 7).

CHAPITRE 5

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La commune de Bougé-Chambalud est concernée par des risques naturels au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et de la carte des aléas.

▪ Carte des aléas (février 2014)

Les phénomènes répertoriés et étudiés dans la carte des aléas sont :

- Les crues rapides des rivières
- Les ruissellements de versant et les ravinements
- Les glissements de terrain

▪ Risques sismiques

La commune de Bougé-Chambalud est située en zone de sismicité modérée, au vu du décret n°2010.1255 du 22 Octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie IV, définie à l'article R.563-3 du Code de l'Environnement, pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

Aucune prescription particulière en matière d'urbanisme n'est liée à ce classement.

▪ Risques incendie – feux de forêts

Le territoire communal n'est pas concerné par l'existence d'un aléa feux de forêt.

▪ Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38 – version décembre 2009)

Les dispositions suivantes sont extraites du Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme (DDT 38 – version décembre 2009).

5.1. DOMAINE CONCERNÉ

Seules les prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux vis-à-vis de la prise en compte des risques naturels sont détaillées. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).

Est considéré comme projet nouveau :

- Tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- Toute extension de bâtiment existant
- Toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens
- Toute réalisation de travaux

5.2. CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

L'attention est attirée sur le fait que :

- Les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un niveau de référence spécifique à chaque aléa, souvent fonction :

- Soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les avalanches ou les débordements torrentiels avec forts transports solides)
 - Soit de l'étude d'événements types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
 - Soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain)
- Au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde ; plans départementaux de secours spécialisés ...)
 - En cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

Ne sont pas pris en compte dans le présent article certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

Ne relèvent pas du présent article les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.).

5.3. DÉFINITIONS

▪ Définition des façades exposées

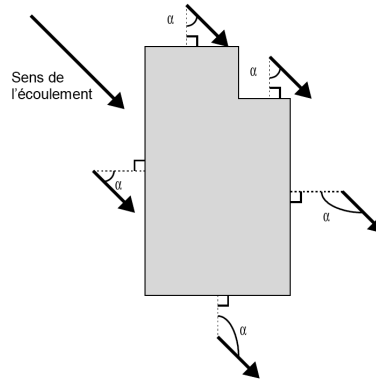
Le présent règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (avalanches, crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- La direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles)
- Elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (culots d'avalanches, blocs, bois,...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- Directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
- Indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci-après.

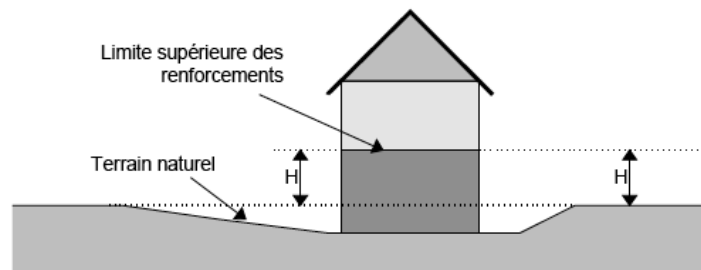


Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité. Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

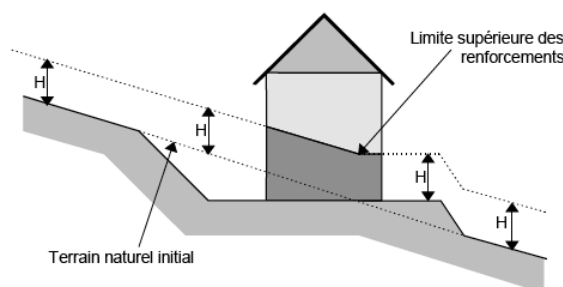
▪ **Définition de la hauteur par rapport au terrain naturel**

Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que **la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants** (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de **terrassements en déblais**, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.
- En cas de **terrassements en remblais**, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles,...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

▪ Définition du Rapport d'Emprise en Sol en Zone Inondable (RESI)

Dans les zones inondables (crue torrentielle, crue rapide des rivières, ruissellement, inondation de pied de versant), un RESI est appliqué à chaque parcelle, en plus des prescriptions spécifiques concernant la surélévation du niveau habitable par exemple.

Ce RESI a pour objet d'éviter qu'une densification de l'urbanisation (bâti, voirie, talus) n'aboutisse à une concentration des écoulements et à une aggravation des risques, notamment pour les secteurs en aval.

Le RESI est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible de l'ensemble des bâtiments et remblais (y compris rampes d'accès et talus) sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{surface de la partie du projet en zone inondable (construction et remblai)}}{\text{surface de la partie inondable des parcelles utilisées}}$$

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

5.4. EXCEPTIONS AUX INTERDICTIONS GÉNÉRALES

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) Sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures
- b) Sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - Extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - Reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée
- c) Les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées.
- d) Sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - Abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Bassins et piscines non autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
 - Constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité
- e) Sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
 - Infrastructures (notamment infrastructures de transports, de fluides, ouvrages de dépollution,

aménagements hydroélectriques) et équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent

- f) Tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

5.5. DISPOSITIONS CONCERNANT LES FOSSÉS, CANAUX ET CHANTOURNES

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- Pour les canaux et chantournes : à 10 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges
- Pour les fossés : à 5 m par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de 4 m par rapport au sommet des berges

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations, implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

CHAPITRE 6

PROTECTION CONTRE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

6.1. LES LIGNES ÉLECTRIQUES HTB (TENSION SUPÉRIEURE À 50 000 VOLTS)

La commune de Bougé-Chambalud est traversée par plusieurs ouvrages haute et très haute tension :

- Ligne à deux circuits : 225 kv Beaumont Monteux – Gambaloup (DUP du 23/03/1990)
225 kv Beaumont Monteux – Gambaloup – Champblain (DUP du 23/03/1990)
- Ligne à deux circuits : 63 kv Beurepaire – Gambaloup
63 kv Beurepaire – Gambaloup – Champblain

L'implantation de ces ouvrages figure sur le plan de zonage.

Pour rappel : Avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 m des réseaux HTB > 50 000 volts, il convient de consulter l'exploitant du réseau afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions auxquelles doivent satisfaire les distributeurs d'énergie électrique.

Avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (exceptés les travaux agricoles de surface) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB, le décret 91-1147 du 14 Octobre 1991 fait l'obligation aux entrepreneurs et autres intéressés d'adresser à l'exploitant des ouvrages de transport une demande de renseignement réglementaire.

Les lignes électriques ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose. Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :

- lignes à 63kv : 40 mètres, soit 20 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne.
- lignes à 225kv : 66 mètres, soit 33 mètres de part et d'autres de l'axe de la ligne.

6.2. LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune de Bougé-Chambalud est concernée par deux canalisations de transport de matières dangereuses. Le territoire est traversé par :

- La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides « **SPMR B1** », de diamètre nominal (DN) 406 mm, exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône, déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968.
 - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 mètres
 - Bande de terrain de 15 mètres pour les servitudes de passage
 - Bande de terrain de 15 mètres de large non plantandi dans les zones forestières
- La canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin – Le Grand Serre), de diamètre nominal (DN) 219 mm, exploitée par la Société TRANSUGIL PROPYLENE, déclarée d'utilité publique par décret du 26/02/1971.
 - Bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi : 5 mètres
 - Bande de terrain de 12 mètres pour les servitudes de passage
 - Bande de terrain de 12 mètres de large non plantandi dans les zones forestières

Plusieurs périmètres de danger sont considérés en fonction de la proximité aux canalisations :

- la zone de dangers significatifs (effets irréversibles).
- la zone de dangers graves (premiers effets létaux).
- la zone de dangers très graves (effets létaux significatifs).

Dans la **zone d'effets irréversibles**, les maires doivent informer le transporteur des projets de constructions le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie de l'emplacement de la canalisation (« scénario réduit ») en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant.

Dans la zone des **premiers effets létaux**, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, la construction ou l'extension de bâtiments de grande hauteur, sont proscrites (périmètre pouvant être restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

Dans la zone des **effets létaux significatifs**, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est en outre interdite (périmètre restreint en cas de mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées).

	ZONE D'EFFETS IRRÉVERSIBLES (IRE)	ZONE DES PREMIERS EFFETS LÉTAUX (PEL)	ZONE DES EFFETS LÉTAUX SIGNIFICATIFS (ELS)
PIPELINE MÉDITERRANÉE – RHÔNE B1	En zone rurale 320 m ou 60 m après la mise en place d'une protection complémentaire <small>(de part et d'autre de l'axe de la canalisation)</small>	En zone rurale 310 m ou 50 m après la mise en place d'une protection complémentaire <small>(de part et d'autre de l'axe de la canalisation)</small>	En zone rurale 210 m ou 45 m après la mise en place d'une protection complémentaire <small>(de part et d'autre de l'axe de la canalisation)</small>
TRANSUGIL PROPYLÈNE	350m ou 60m après la mise en place d'une protection complémentaire <small>(de part et d'autre de l'axe de la canalisation)</small>	150m ou 30m après la mise en place d'une protection complémentaire <small>(de part et d'autre de l'axe de la canalisation)</small>	120m ou 25m après la mise en place d'une protection complémentaire <small>(de part et d'autre de l'axe de la canalisation)</small>

Pour rappel : Dans la zone d'implantation des ouvrages de transport de gaz industriels sous pression, portée sur le plan de zonage, tout projet de travaux doit faire l'objet d'une demande de renseignements. Toute intervention à proximité des ouvrages de gaz industriels doit donner lieu à une déclaration d'intention de commencement de travaux.

6.3. LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune compte deux installations classées pour la protection de l'environnement selon l'inspection des installations classées du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie :

- Elivia Chambalud, entreprise de production de viande soumise au régime d'enregistrement et d'autorisation (ex-SOVIBA), située au lieu-dit « Les Paillarettes »
- Kerry Ravifruit, entreprise de transformation de fruits soumise au régime d'autorisation, située au Sud de la commune en limite avec la commune d'Anneyron.

CHAPITRE 7

ADAPTATIONS MINEURES

« Les dispositions des articles 3 à 14 du règlement de chaque zone et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. La décision doit être explicite et motivée.

En dehors du champ des adaptations mineures, il peut être dérogé aux règles d'implantation (articles 6, 7 et 8), aux règles d'emprise au sol (article 9), aux règles de hauteur (article 10), aux règles d'aspect extérieur (article 11), aux règles de stationnement (article 12) ainsi qu'aux règles sur les espaces libres et plantations (article 13) si l'économie du projet le justifie ou si leurs caractéristiques techniques l'imposent dans les cas suivants :

- bâtiments de service public et leurs bâtiments accessoires
- équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, notamment les ouvrages techniques de faible emprise (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, etc...)
- équipements d'infrastructure nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...)
- équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement du chemin de fer (ouvrages et locaux techniques, supports d'antennes, postes d'aiguillage...)

CHAPITRE 8

PRINCIPES D'ARTICULATION DES ARTICLES 1 ET 2 ET DÉFINITIONS

8.1. LES ARTICLES DU REGLEMENT

- Article 1** Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2** Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3** Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4** Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article 5** Superficie minimale des terrains
- Article 6** Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7** Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8** Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9** Emprise au sol des constructions
- Article 10** Hauteur maximale des constructions
- Article 11** Aspect extérieur des constructions et aménagement de leur abords
- Article 12** Obligations en matière de stationnement
- Article 13** Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations
- Article 14** Coefficient d'occupation des Sols
- Article 15** Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article 16** Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

8.2. PRINCIPES D'ARTICULATION DES ARTICLES 1 ET 2

L'article 1 (« Les occupations et utilisations du sol interdites ») liste les occupations et utilisations du sol interdites sauf pour les cas visés à l'article 2.

L'article 2 (« Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ») liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article, équivaut à une interdiction.

Les occupations et utilisations du sol non listées aux articles 1 et 2 sont admises sans condition.

8.3. DÉFINITION DE CERTAINS TERMES OU EXPRESSIONS UTILISÉS DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Accès

L'accès correspond soit :

- à la limite de terrain jouxtant la voie publique ou privée ouverte à la circulation (portail, porte de garage, porche)
- à l'espace (bande d'accès) sur lequel peut éventuellement s'exercer une servitude de passage, et par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette de la construction projetée depuis la voie

Affouillement – Exhaussement des sols

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement préalable à la réalisation d'une voie privée.

Alignement

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

L'alignement sur voie publique est délivré par l'autorité de qui relève la voie publique (en particulier le Maire pour la voirie communale).

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L.111.1 et L.112.1 du Code de la Voirie Routière).

Annexe

Est considéré comme annexe, un local accessoire à une construction principale, contigu ou non à celle-ci mais sans communication avec elle, dont l'usage est complémentaire à celui de la construction principale (par exemple pour les constructions à usage d'habitation : abri de jardin, pool house,...). La taille de l'annexe ne peut excéder la moitié de l'ensemble bâti auquel elle est rattachée.

C.E.S. Coefficient d'Emprise au Sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) est le rapport entre l'emprise au sol des constructions et la surface de leur tènement foncier.

Constructions d'intérêt collectif

Les constructions d'intérêt collectif concernent les constructions et espaces de gestion urbaine de proximité (locaux d'animation, conciergeries, etc...).

Emprise au sol

Article R.420-1 du Code de l'Urbanisme : « *L'emprise au sol (...) est 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* ».

Equipements publics ou d'intérêt général

Ils réunissent l'ensemble des ouvrages de superstructure destinés à un usage collectif, réalisés par une personne publique ou par une personne privée dans le but de servir un intérêt général.

Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction à édifier.

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

Extension d'une construction

L'extension d'une construction constitue l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.

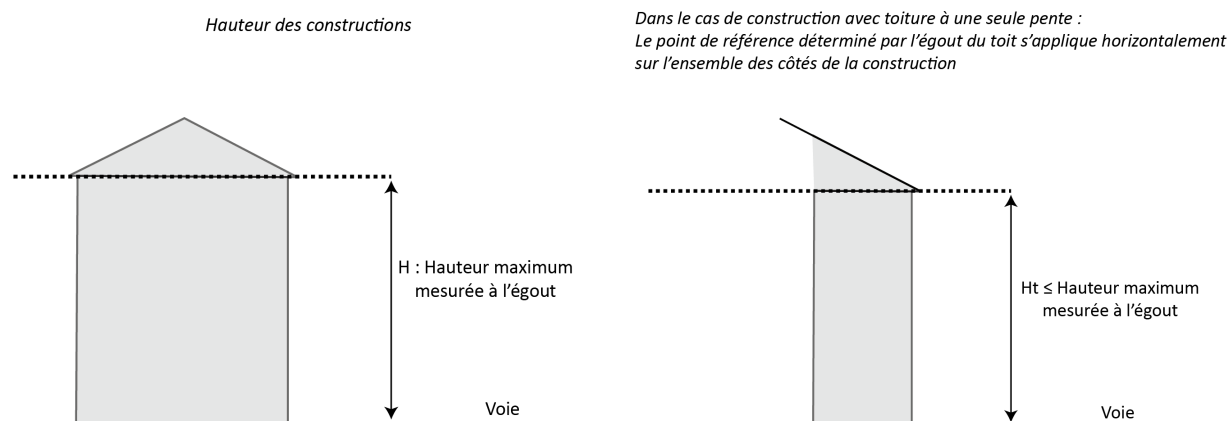
Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur mais doivent rester compatibles avec l'environnement.

Si la construction comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.



Limites séparatives

Il s'agit des limites qui ne sont pas riveraines d'une voie ou d'une emprise publique, qu'elles soient latérales ou en fond de parcelle. Elles séparent deux parcelles (ou deux unités foncières) appartenant à des propriétaires différents.

Tènement

Un tènement est défini par un ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire ou à une même copropriété.

Voirie

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut public ou privé ouvertes à la circulation routière.

Voie privée

Voie n'ayant fait l'objet ni d'une acquisition ni d'une réalisation par la collectivité, et dont la mise en œuvre est assurée dans le cadre d'une opération d'aménagement privée (lotissement, permis d'aménager, ensemble collectif,...).

Stationnement

Modalité de calcul d'une aire de stationnement :

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 5 m x 3 m hors accès ou 25 m² y compris les espaces de manœuvre. Pour les aires réservées aux personnes à mobilité réduite l'aire de stationnement est de 30 m².

Surface de plancher

Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme : « *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

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

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Ua correspond aux parties agglomérées les plus denses de Bougé-Chambalud. Les constructions présentent les caractéristiques d'un bâti ancien (alignement par rapport à la voie, continuité bâtie, ...).

Cette zone a une vocation à dominante d'habitat, accompagnée d'équipements publics et d'activités économiques non nuisantes (commerces, bureaux, ...).

La zone Ua comprend :

- un secteur « **Uaa** » correspondant aux secteurs denses et anciens du hameau de Chambalud (hameau non raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées)
- un secteur « **Uae** » où seule une construction à usage d'entrepôt est autorisée

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

Dans la zone Ua, sont identifiés :

- Des **éléments du patrimoine**, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser (dispositions définies au titre VI du présent règlement)
- Des **terrains cultivés à protéger** au titre de l'article L.123-1-5 III 5° du Code de l'Urbanisme pour leur valeur actuelle de culture
- Des **linéaires de protection de la diversité commerciale à préserver** au titre de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme qui permet « d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »

RISQUES NATURELS

La zone Ua comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières et de glissements de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC)
- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux glissements de terrain (RG)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux glissements de terrain (Bg)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La zone Ua comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE Ua 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE Ua

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat exceptées celles mentionnées à l'article Ua2
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Ua2

1.2. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE Uae

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles mentionnées à l'article Ua2

1.3. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

- **Le changement de destination vers de l'habitat**, des surfaces affectées aux commerces, aux bureaux, ou à l'artisanat existantes, en rez-de-chaussée, situées sur le linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'Urbanisme
- Toute construction sur **les terrains cultivés** repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5 III 5° du Code de l'Urbanisme

1.4. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ua2.5, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ua2.5
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (RG)

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- Le camping caravanage

1.5. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR LES RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin – Le Grand Serre), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 12m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 12m de large non plantandi dans les zones forestières

ARTICLE Ua 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. SONT ADMIS NOTAMMENT, DANS LA ZONE Ua

- Les constructions à usage commercial ou artisanal, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que : boulangeries, laveries, drogueries, plombier, etc.
Ces constructions sont autorisées à condition d'être inférieures à 300 m² de surface totale (surface de vente et de stockage) pour les constructions à usage commercial et inférieures à 200 m² de surface plancher pour les constructions à usage artisanal
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.2. SONT ADMIS NOTAMMENT, DANS LE SECTEUR Uae

- Une construction à usage d'entrepôt, en plus du bâtiment déjà existant à la date d'approbation du PLU, est autorisée à condition d'être inférieurs à 100m² d'emprise au sol.
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.3. CONDITION LIÉE AUX LINÉAIRES DE PROTECTION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 II 5° DU CODE DE L'URBANISME

Sur les linéaires de protection du commerce, des bureaux ou de l'artisanat repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée est autorisée dans la mesure où la destination projetée est soit commerciale, soit de bureaux, soit liée à l'artisanat, soit nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

2.4. CONDITION LIÉE À LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement

2.5. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**
- **Prescriptions applicables aux projets admis :**
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE Ua 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité

3.2. VOIRIE

- Les voies (publiques ou privées) doivent être adaptées à l'opération qu'elles desservent et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie et aux engins d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent être, en bon état de viabilité, et avoir au moins une chaussée de 5 mètres.
- Pour les voies en impasse de plus de 50 mètres de linéaire, une aire de retournement doit être prévue

ARTICLE Ua 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Dans la zone Ua

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude

d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Dans les secteurs Uaa et Uae

L'assainissement non collectif est autorisé dans le secteur Uaa et Uae non desservi par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune.

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

▪ **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain (Bg)**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, les opérations groupées et les lotissements, doivent disposer d'aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou de plateforme de retournement de largeur suffisante.

ARTICLE Ua 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ua 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- soit avec le même recul que les bâtiments limitrophes

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

ARTICLE Ua 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative.

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordé que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

ARTICLE Ua 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ua 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Uae, la construction autorisée ne doit pas dépasser 100m² d'emprise au sol.

ARTICLE Ua 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **9 m** à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Ua 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Les annexes doivent être traités avec les mêmes matériaux que la construction principale (sauf pour les abris de bois d'une emprise au sol inférieure à 10m²).

▪ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... Dans la zone Ua, l'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté. En secteur Uae, les enduits à relief sont interdits.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle ci.

▪ Les toitures

Dans la zone Ua

Les toitures doivent être à deux versants minimum, et avoir une pente comprise entre 35% et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieur à 65%.

Les toitures doivent comporter une passe de toiture de 0,50 m minimum.

Les toitures doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire ou de solarisation passive de la construction, une implantation différente pourra être admise.

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vif, de teinte rouge, teintes dans la masse. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

En secteur Uae

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**.

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé de 5 m x 5 m. Cette obligation subsiste dans les cas où les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ Les piscines

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

▪ Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

▪ **Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement

▪ **Réhabilitation des bâtiments traditionnels (granges, anciens corps de ferme,...)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture,...)
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...)

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés dans la mesure du possible. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 4 mètres.

ARTICLE Ua 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat (moins de 150 m).

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION, LA RÉHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BÂTIMENTS

Il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation (y compris le changement de destination), **1 place de stationnement** par logement.

Pour la réhabilitation ou l'extension, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaire. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement par logement minimum.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ua 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. PLANTATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement créées.

13.2. ESPACES VERTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

ARTICLE Ua 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ua 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'extension urbaine du centre-village, essentiellement à dominante d'habitat de densité moyenne.

La zone Ub comprend :

- un secteur « **Uba** » correspondant aux secteurs d'extension urbaine du hameau de Chambalud et qui ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif
- un secteur « **Ubj** » correspondant à des secteurs de jardins du hameau de Chambalud

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Ub est concernée par :

- Un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Gralier ». Les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans chacune des orientations
- Des **conditions d'isolement acoustique renforcé** relatives au classement sonore de la route départementale 519e

RISQUES NATURELS

La zone Ub comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières et de glissements de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC)
- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux glissements de terrain (RG)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux glissements de terrain (Bg)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La zone Ub comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

De plus, dans la zone Ub, il ne sera pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, « 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

ARTICLE Ub 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE Ub

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions à usage d'artisanat exceptées celles mentionnées à l'article Ub2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Ub2

1.2. SONT INTERDITS, DANS LE SECTEUR Ubj

Toutes les constructions et installations, exceptées celles mentionnées à l'article Ub2

1.3. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

Toutes les constructions, aménagements et installations qui ne respecteraient pas les principes définis dans l'**orientation d'aménagement et de programmation « Gralier »**

1.4. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ub2.3, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ub2.3
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (RG)

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- Le camping caravanage

1.5. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR LES RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin – Le Grand Serre), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 12m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 12m de large non plantandi dans les zones forestières

ARTICLE Ub 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. SONT ADMISES NOTAMMENT, DANS LA ZONE Ub

- Les constructions à usage artisanal, à condition d'être inférieures à 200 m² de surface plancher
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol autres que ceux que ceux strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.2. SONT ADMISES LES CONSTRUCTIONS SUIVANTES, DANS LE SECTEUR Ubj

- Les piscines dans la limite d'une seule piscine par tènement construit
- Les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et dans la limite d'une seule annexe par tènement construit

2.3. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution

- Protection et conservation des eaux souterraines
- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**
- **Prescriptions applicables aux projets admis :**
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE Ub 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- S'agissant d'une déviation, aucun accès nouveau débouchant directement sur la route départementale 519e « hors agglomération », ne sera autorisé

3.2. VOIRIE

- Les voies (publiques ou privées) doivent être adaptées à l'opération qu'elles desservent et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie et aux engins d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent être, en bon état de viabilité, et avoir au moins une chaussée de 5 mètres.
- Pour les voies en impasse de plus de 50 mètres de linéaire, une aire de retournement doit être prévue

ARTICLE Ub 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Dans la zone Ub

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Dans le secteur Uba

L'assainissement non collectif est autorisé dans le secteur Uba non desservi par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune.

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voûte) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

▪ Dispositions particulières dans les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain (Bg)

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, les opérations groupées et les lotissements, doivent disposer d'aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou de plateforme de retournement de largeur suffisante.

ARTICLE Ub 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ub 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- soit en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

ARTICLE Ub 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative :

- pour les constructions édifiées simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction s'appuie sur une construction préexistante édifiée en limite sur un terrain contigu. Dans une bande de 0 à 3 m de la limite séparative, la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant contigu sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement
- pour les constructions n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet

d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

ARTICLE Ub 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ub 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 0,30.

ARTICLE Ub 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **7 m** à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Ub 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, rissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Les annexes doivent être traités avec les mêmes matériaux que la construction principale (sauf pour les abris de bois d'une emprise au sol inférieure à 10m²).

▪ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle ci.

▪ Les toitures

Les toitures doivent être à deux versants minimum, et avoir une pente comprise entre 35% et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieur à 65%.

Les toitures doivent comporter une passe de toiture de 0,50 m minimum.

Les toitures doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire ou de solarisation passive de la construction, une implantation différente pourra être admise.

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- **En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :**

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

- **Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.**

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé de 5 m x 5 m. Cette obligation subsiste dans les cas où les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

▪ **Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés dans la mesure du possible. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 4 mètres.

ARTICLE Ub 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat (moins de 150 mètres).

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION, POUR LA RÉHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BÂTIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement dont une couverte pour les logements individuels et intermédiaires.

Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il sera exigé 1 place de stationnement par logement

Pour les opérations ou les constructions à usage d'habitation de plus de 4 logements, doivent être prévues des **aires de stationnement pour les véhicules des visiteurs**, à hauteur d'une place par tranche commencée de 4 logements.

Pour la réhabilitation ou l'extension, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaire. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement par logement minimum.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Ub 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. SURFACES VÉGÉTALISÉES MINIMUM

En zone Ub, au moins 20 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

13.2. PLANTATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les aires de stationnement, il est exigé la plantation d'au moins un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement créées.

ARTICLE Ub 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ub 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ub 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone Uc correspond aux secteurs d'extension urbaine éloignés du centre-village, essentiellement à dominante d'habitat de densité moyenne à faible.

La zone Uc comprend un secteur « Ucj » correspondant à un secteur de jardins.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone Uc est concernée par:

- Des **éléments du patrimoine, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°** du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser (dispositions définies au titre VI du présent règlement)
- Des **éléments de la trame verte et bleue** identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Des **conditions d'isolement acoustique** relatives au classement sonore de la route départementale 519 et RD 519e.

RISQUES NATURELS

La zone Uc comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières et de glissements de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux crues rapides des rivières (Bc1)
- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux glissements de terrain (RG)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux glissements de terrain (Bg)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La zone Uc comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE R.123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

De plus, dans la zone Uc, il ne sera pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, « 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 plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

ARTICLE Uc1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE Uc

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées au commerce
- Les constructions à usage d'artisanat exceptées celles mentionnées à l'article Uc2
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et/ou exhaussements de sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Uc2

1.2. SONT INTERDITS, DANS LE SECTEUR Ucj

Toutes les constructions et installations, exceptées celles mentionnées à l'article Uc2

1.3. INTERDICTION SUPPLÉMENTAIRE POUR LES ÉLÉMENTS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Pour les **éléments de la trame verte et bleue** identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique : en outre les occupations et utilisations du sol interdites au 1.1., toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité

1.4. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)**

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Uc2.4, notamment :

 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Uc2.4
 - les aires de stationnement
 - le camping caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**
 - les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Uc2.4
 - les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes

- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, châteaux et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (RG)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- Le camping caravanage

1.5. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR LES RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin – Le Grand Serre), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 12m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 12m de large non plantandi dans les zones forestières

ARTICLE Uc 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. SONT ADMISES NOTAMMENT, DANS LA ZONE Uc

- Les constructions à usage artisanal à condition d'être inférieures à 200 m² de surface plancher
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone

2.2. SONT ADMISES LES CONSTRUCTIONS SUIVANTES, DANS LE SECTEUR Ucj

- Les piscines dans la limite d'une seule piscine par tènement construit
- Les annexes à l'habitation dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et dans la limite d'une seule annexe par tènement construit

2.3. CONDITION LIÉE À LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement.

2.4. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)

▪ Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**
- **Prescriptions applicables aux projets admis :**
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Uc1.4, sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant

- Prescriptions à respecter par les projets admis :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
 - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
 - Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
 - Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
 - Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
 - Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

- Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE Uc 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- S'agissant d'une déviation, aucun accès nouveau débouchant directement sur la route départementale 519e « hors agglomération », ne sera autorisé

3.2. VOIRIE

- Les voies (publiques ou privées) doivent être adaptées à l'opération qu'elles desservent et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie et aux engins d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent être, en bon état de viabilité, et avoir au moins une chaussée de 5 mètres.
- Pour les voies en impasse de plus de 50 mètres de linéaire, une aire de retournement doit être prévue

ARTICLE Uc 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit renseigner les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

▪ **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain (Bg)**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, les opérations groupées et les lotissements, doivent disposer d'aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou de plateforme de retournement de largeur suffisante.

ARTICLE Uc 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uc 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord extérieur de la margelle du bassin.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- soit en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

ARTICLE UC 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions peut se réaliser en limite séparative :

- pour les constructions édifiées simultanément de part et d'autre de la limite séparative (maisons groupées, maisons jumelées)
- lorsqu'une construction s'appuie sur une construction préexistante édifiée en limite sur un terrain contigu. Dans une bande de 0 à 3 m de la limite séparative, la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant contigu sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement
- pour les constructions n'excédant pas une longueur de 8 m le long de cette limite et à condition de ne pas dépasser une hauteur de 3,50 m sur ladite limite à l'égout de toiture

Sinon, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

ARTICLE Uc 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Uc 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 0,30.

ARTICLE Uc 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ou les bâtiments agricoles et d'activités. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Uc 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine. Elles doivent s'intégrer à la séquence de la rue dans laquelle elles s'insèrent.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

Les annexes doivent être traités avec les mêmes matériaux que la construction principale (sauf pour les abris de bois d'une emprise au sol inférieure à 10m²).

▪ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle ci.

▪ Les toitures

Les toitures doivent être à deux versants minimum, et avoir une pente comprise entre 35% et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieur à 65%.

Les toitures doivent comporter une passe de toiture de 0,50 m minimum.

Les toitures doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire ou de solarisation passive de la construction, une implantation différente pourra être admise.

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- **En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :**

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)

- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

- **Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.**

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé de 5 m x 5 m. Cette obligation subsiste dans les cas où les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

- **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

- **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- **Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

- **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés dans la mesure du possible. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 4 mètres.

ARTICLE Uc 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire ou en cas d'impossibilité technique dans son environnement immédiat.

12.1. POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION, POUR LA RÉHABILITATION OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DE BÂTIMENTS

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement dont une couverte pour les logements individuels et intermédiaires

Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il sera exigé **1 place de stationnement** par logement

Pour les opérations ou les constructions à usage d'habitation de plus de 4 logements, doivent être prévues des **aires de stationnement des véhicules visiteurs**, à hauteur d'une place par tranche commencée de 4 logements.

Pour la réhabilitation ou l'extension, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaire. Néanmoins, les locaux de stationnement existants doivent être maintenus à hauteur d'une place de stationnement par logement minimum.

12.2. POUR LES AUTRES ACTIVITÉS AUTORISÉES DANS LA ZONE OU POUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE Uc 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. ESPACES VERTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère et/ou l'intérêt écologique du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles naturels. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

13.2. SURFACES VÉGÉTALISÉES MINIMUM

En zone Uc, au moins 40 % de la superficie totale de l'unité foncière doit être végétalisée et traitée en aménagement paysager (gazon, plantation). Les aires de stationnement des véhicules et les accès ne sont pas pris en compte dans le calcul.

ARTICLE Uc 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé



ARTICLE Uc 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE Uc 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **Ue** correspond aux secteurs à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, situés en centre-village (Mairie, bibliothèque, salle des fêtes, aire de stationnement communale, cimetière, futur pôle médical, maisons pour les personnes âgées...).

La zone Ue comprend un secteur « **Uep** » où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

PÉRIMÈTRE PARTICULIER

La zone Ue est concernée par :

- Un **emplacement réservé en faveur de la mixité sociale** au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme
- Des **éléments du patrimoine**, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser (dispositions définies au titre VI du présent règlement)
- Des **linéaires de protection de la diversité commerciale à préserver** au titre de l'article L.123-1-5 II 5° du Code de l'Urbanisme qui permet « d'identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »
- Un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « L'Armoire ». Les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans chacune des orientations
- Des **conditions d'isolement acoustique renforcée** relatives au classement sonore de la route départementale 519 et 519e

RISQUES NATURELS

La zone Ue comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées : Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC).

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE Ue 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE Ue

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes,...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt

- Les constructions destinées à l'artisanat
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'habitat et aux commerces, exceptées celles mentionnées à l'article Ue2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
 - Les affouillements et/ou exhaussements, exceptés ceux mentionnés à l'article Ue2.

1.2. SONT INTERDITS, DANS LE SECTEUR Uep

Toutes les constructions et installations, exceptées celles mentionnées à l'article Uep2

1.3. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

- **Le changement de destination vers de l'habitat**, des surfaces affectées aux commerces, aux bureaux, ou à l'artisanat existantes, en rez-de-chaussée, situées sur le linéaire de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 III 4° du Code de l'Urbanisme
- Toutes les constructions, aménagements et installations qui ne respecteraient pas les principes définis dans **l'orientation d'aménagement et de programmation « L'Armoire »**

1.4. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ue2.6, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ue2.6
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

ARTICLE Ue 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. SONT ADMISES NOTAMMENT, DANS LA ZONE Ue

- Les constructions à usage d'habitation de type logement de gardien, à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la surveillance des bâtiments dont elles dépendent. Ces locaux ont une superficie limitée à 70 m² de surface de plancher
- L'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU
- Les constructions à usage de commerces dans la limite de 300 m² de surface totale (surface de vente et de stockage)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement

- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions implantées ou autorisées dans la zone

2.2. SONT ADMISES NOTAMMENT, DANS LE SECTEUR Uep

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux constructions autorisées dans la zone

2.3. CONDITION LIÉE À LA RÉALISATION DES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-2b DU CODE DE L'URBANISME

Dans le secteur délimité au document graphique au titre de l'article L.123-2b du Code de l'Urbanisme, 4 logements locatifs sociaux devront être réalisés pour respecter les objectifs de mixité sociale

2.4. CONDITION LIÉE À LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement

2.5. CONDITION LIÉE AUX LINÉAIRES DE PROTECTION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 II 5° DU CODE DE L'URBANISME

Sur les linéaires de protection du commerce, des bureaux ou de l'artisanat repérés par une trame spécifique sur le plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée est autorisée dans la mesure où la destination projetée est soit commerciale, soit de bureaux, soit liée à l'artisanat, soit nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif

2.6. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement** :
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines

- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**
- **Prescriptions applicables aux projets admis :**
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

ARTICLE Ue 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée
- En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique sauf impossibilité technique ou urbanistique dûment justifiée, afin d'éviter la multiplication des accès et de limiter l'imperméabilisation des sols. Il pourra être exigé que cet accès soit différent de l'accès actuel pour des raisons de sécurité
- S'agissant d'une déviation, aucun accès nouveau débouchant directement sur la route départementale 519e « hors agglomération », ne sera autorisé

3.2. VOIRIE

- Les voies (publiques ou privées) doivent être adaptées à l'opération qu'elles desservent et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie et aux engins d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent être, en bon état de viabilité, et avoir au moins une chaussée de 5 mètres.
- Pour les voies en impasse de plus de 50 mètres de linéaire, une aire de retournement doit être prévue

ARTICLE Ue 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les opérations d'habitat collectif, intermédiaire, les opérations groupées et les lotissements, doivent disposer d'aire accessible destinée à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères ou de plateforme de retournement de largeur suffisante.

ARTICLE Ue 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ue 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction doit être implantée :

- soit à l'alignement des voies, en prolongement des fronts bâtis existants
- soit en respectant un retrait minimum de 5 m

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

ARTICLE Ue 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

ARTICLE Ue 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Ue 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Ue 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **9 m** à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ou les bâtiments agricoles et d'activités. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE Ue 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

« 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, leur dimension 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. »

ARTICLE Ue 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, doivent être prévues des aires pour le stationnement des deux roues.

ARTICLE Ue 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour 6 places de stationnement.

13.2. ESPACES VERTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère et/ou l'intérêt écologique du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles naturels. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

ARTICLE Ue 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ue 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ue 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Ui

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **Ui** correspond à des secteurs à vocation économique.

La zone Ui comprend plusieurs secteurs :

- Uia correspondant à la zone d'activités agro-alimentaires « Les Paillarettes »
- Uib correspondant à l'entreprise à vocation d'activités agro-alimentaires « Route de Ravifruit »
- Uic correspondant à l'entreprise située « Chemin de Saint Romain » (vente de produits et de matériaux agricoles)

PÉRIMÈTRE PARTICULIER

La zone Ui est concernée par les **conditions d'isolement acoustique renforcé** relatives au classement sonore de la route départementale 519 et de la route départementale 519e.

RISQUES NATURELS

La zone Ui comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières et de ruissellement sur versant**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux ruissellements sur versant (Bv)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE Ui 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE Ui

- Les constructions destinées à l'habitation
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage de bureau, exceptées celles mentionnées à l'article Ui2
- Les constructions à usage de commerce, exceptées celles mentionnées à l'article Ui2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)

- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)
- Les affouillements et/ou exhaussements du sol, exceptés ceux mentionnés à l'article Ui2

1.2. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article Ui2.2, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article Ui2.2
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

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

2.1. SONT ADMISES NOTAMMENT

- Les constructions à usage de bureau à conditions :
 - qu'elles soient liées aux activités implantées dans la zone
 - ou que la présence permanente d'un gardien soit nécessaire pour assurer la surveillance des bâtiments dont elles dépendent. Ces locaux de gardiennage ont une superficie limitée à 50 m² de surface de plancher et doivent être intégrés aux locaux d'activités
- Les constructions à usage de commerce de type « halls d'exposition » et « vente directe » à condition qu'elles soient liées aux activités implantées ou autorisées dans la zone
- Les affouillements et/ou exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux équipements implantés ou autorisés dans la zone

2.2. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)

- Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations

- Lutte contre la pollution
- Protection et conservation des eaux souterraines
- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**
- **Prescriptions applicables aux projets admis :**
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence
- **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**
 - Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
 - Le camping caravanage si mise hors d'eau

ARTICLE U1 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation

3.2. VOIRIE

- Les voies (publiques ou privées) doivent être adaptées à l'opération qu'elles desservent et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie et aux engins d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent être, en bon état de viabilité, et avoir au moins une chaussée de 5 mètres.

3.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Dans le secteur U1a : une seule sortie est autorisée sur la V.C. 32 et aucune sortie n'est autorisée sur la route départementale 519
- Dans le secteur U1c : aucune sortie n'est autorisée sur la route départementale 519

ARTICLE U*i* 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En ce qui concerne les eaux industrielles, le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Dans le secteur U*ia*

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

Dans les secteurs U*ib* et U*ic*

L'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs U*ib* et U*ic* non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune.

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE Uï 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Uï 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Toute construction doit être implantée en respectant un retrait minimum de 5 mètres.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

ARTICLE Uï 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Lorsque par son gabarit ou son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction avec les prescriptions, ou pour des travaux sans effet sur l'implantation ou le gabarit de la construction

ARTICLE Ui 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

ARTICLE Ui 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour le secteur Uia, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal est fixé à 0,60.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour le secteur Uib et Uic.

ARTICLE Ui 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser **12 m** à l'égout de toiture.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour les installations techniques (cheminées, ...) rendues nécessaires par la mise en œuvre d'une technique particulière de production (levage...).

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ui 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans le site

Tout en exprimant leur fonction nouvelle par rapport au bâti traditionnel, les constructions devront établir une continuité visuelle avec le bâti et le paysage environnant, tant dans les visions proches que lointaines.

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

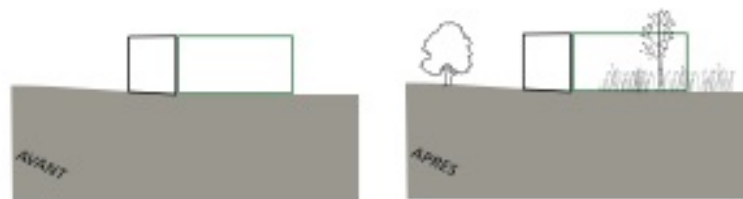
Les pourtours de l'opération (c'est à dire les limites entre la zone Ui et la zone agricole) seront végétalisés (voir liste de végétaux préconisés en annexe), de manière à optimiser son intégration dans le territoire, assurer une transition harmonieuse avec l'espace non construit et limiter les impacts visuels proches et lointains (depuis les axes routiers et les espaces habités).

▪ Les volumes

Les volumes simples seront privilégiés.

Pour atténuer l'effet de masse des grands volumes (au delà de 30m de linéaire environ), il est préconisé :

- d'utiliser une couleur identique pour la façade et la toiture (proscrire des matériaux contrastant en terme de couleur ou de texture pour le traitement des angles et des rives de toit en particulier)
- de rythmer la façade, notamment par la création d'ouvertures, l'utilisation de plusieurs matériaux, de fractionner les volumes (voir exemple).
- La plantation d'espèces végétales à proximité et au pied d'un bâtiment de grand gabarit atténue aussi l'effet de masse



▪ Les façades

Toutes les façades des constructions, même non visibles, depuis le domaine public, devront présenter un traitement qualitatif et soigné, pour concourir à la qualité architecturale et paysagère de la zone.

Types de matériaux

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... Sont interdits les enduits à relief.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Teintes des matériaux

Les teintes seront discrètes, « éteintes » et doivent s'harmoniser avec le site (gris, gris-beige, grège, bronze, ...). Les couleurs seront mates, plutôt sombres et non réfléchissantes. Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives. La couleur blanche est interdite.

▪ Les toitures

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site. Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les édicules (cheminée, ouvrage technique, ...) devront être limités en toiture et être intégrés dans des éléments architecturaux.

▪ Les abords

Les aires de stockage seront disposées en arrière du bâtiment et non en front de voie.

Les aires de stationnement seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle.

L'espace en front de voie sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysager.

▪ Les matériaux

Les imitations de matériaux (fausses pierres, briques, postiches d'une architecture étrangère à la région) et l'emploi à nu ou en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits.

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale du projet et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

▪ Les enseignes

Sur chaque construction, seul un espace limité pourra accueillir une enseigne pour constituer la signature de l'activité. Cette enseigne devra apparaître comme un élément à part entière de l'architecture.

Dans la zone Ui, les caissons lumineux, les néons, les lasers, les panneaux publicitaires et les pré-enseignes sont interdits.

Toute enseigne apposée sur une construction ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment. À l'échelle du terrain, de l'opération d'ensemble ou du parc d'activités, les enseignes doivent présenter un aspect unifié en terme de localisation et de dimension.

▪ Les clôtures

Afin d'assurer une bonne intégration dans le paysage rural, les clôtures seront traitées de façon simple (simple grillage métallique à torsion ou en treillis soudé (pas de mur)), sobre et soignée. Il convient d'éviter toute multiplication de dispositifs disparates. Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie champêtre.

Les clôtures devront s'intégrer au mieux au site par l'usage de teintes discrètes (gris, gris-bège, grège, bronze, marron, terre,...). Le blanc et les teintes claires sont proscrits.

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres.

▪ Les portails

L'aspect des portails doit être simple et discret.

Il pourra s'agir de portails métalliques non-ajourés ou ajourés à baraudage simple vertical ou horizontal. Comme pour les clôtures, les teintes seront éteintes.

La hauteur des portails doit s'accorder avec celles des clôtures. A l'instar de ces dernières, la hauteur maximum est de 2,00 m.

La conception du portail et de l'entrée doit intégrer des éléments techniques (boîte aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne).

ARTICLE Ui 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Pour les constructions autorisées dans la zone, des aires de stationnement suffisantes doivent être aménagées sur la parcelle pour assurer le stationnement, d'une part, des véhicules de livraison et de services, et d'autre part, des véhicules du personnel et des visiteurs.

Ces aires de stationnement ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE Ui 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Après construction, la remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les haies de clôtures végétales seront composées d'espèces locales en mélange et à feuilles caduques. Une liste (non exhaustive) d'espèces recommandées est annexée au règlement.

ARTICLE Ui 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ui 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Ui 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUa « LA BERNARDIÈRE »

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUa « La Bernardière » correspond à un secteur à urbaniser situé à proximité immédiate du centre-village de Bougé, le long de la rue de La Bernardière.

Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat.

PÉRIMÈTRE PARTICULIER

Dans la zone 1AUa, est définie une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « La Bernardière » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagements et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.

ARTICLE 1AUa 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS DANS LA ZONE 1AUa

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées aux commerces et à l'artisanat
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

ARTICLE 1AUa 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa est conditionnée :

- au lancement effectif des travaux de mise en conformité avec la réglementation en vigueur, du traitement des eaux usées de la station d'épuration du Péage de Roussillon
- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUa

2.2. CONDITION LIÉE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PÉRIMÈTRE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « La Bernardière » (pièce n°3).

ARTICLE 1AUa 3. ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCÈS

- La desserte routière de la zone 1AUa sera assurée par un accès unique rue de La Bernardière
- Un accès piétonnier doit être maintenu à l'Est de la zone pour accéder à la rue des Lilas
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée

3.2. VOIRIE

- La voie nouvelle devra avoir une largeur de chaussée minimum de 5 m
- Une liaison piétonne sera aménagée à l'Est de l'opération, permettant de traverser l'opération du Nord au Sud (pour rejoindre facilement le centre-village de Bougé)
- La voie nouvelle devra impérativement comporter une aire de retournement

ARTICLE 1AUa 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE 1AUa 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUa 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le long de la voie nouvelle, l'implantation des constructions devra rechercher une continuité urbaine et pourra se réaliser en respectant un recul d'implantation de 5 à 7 m maximum.

L'implantation des constructions devra se réaliser en respectant un recul d'implantation :

- de 3 à 5 m maximum, le long de la rue de la Bernardière,
- de 3 m maximum, le long du chemin piéton

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AUa 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- pour les limites latérales : en limite séparative (ordre continu)
- pour les limites de fond de parcelles : en respectant un recul minimum au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AUa 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 1AUa 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUa 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE 1AUa 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle ci.

▪ Les toitures

Les toitures doivent être à deux versants minimum, et avoir une pente comprise entre 35% et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieur à 65%.

Les toitures doivent comporter une passe de toiture de 0,50 m minimum.

Les toitures doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire ou de solarisation passive de la construction, une implantation différente pourra être admise.

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des usages et de leur localisation.

Sur la rue au Nord, les clôtures seront soit végétales, soit de type muret bas enduit (1,20 mètres maximum) pour marquer la propriété, sans pour autant créer un effet d'enfermement.

Entre les habitations, les clôtures doivent être constituées :

- d'un mur d'une longueur maximum de 5 mètres en prolongement de l'habitation
- et/ou de clôtures perméables, c'est à dire d'une simple grille ou grillage accompagné ou non d'une haie vive d'essences locales. Elles ne devront pas dépasser 1m80 de hauteur et seront utilement plantées de végétaux grimpants afin de limiter les vis à vis (voir liste indicative des essences locales en annexe).

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) seront intégrés à la clôture d'entrée.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUa 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

12.2. A L'ÉCHELLE DE L'OPÉRATION

Les places de stationnement des véhicules des visiteurs doivent être conçues sur l'opération, le long de la voie nouvelle. Le nombre de places doit correspondre à une demi place par logement produit (arrondi à l'unité supérieure).

ARTICLE 1AUa 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

La liaison piétonne sera obligatoirement plantée avec une haie basse.

ARTICLE 1AUa 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUa 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUa 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUb « PROVIDENCE »

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUb « Providence » correspond à un secteur à urbaniser situé à proximité immédiate du centre-village de Bougé, à proximité de la rue Fermizet et de l'impasse Providence.

Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat.

PÉRIMÈTRE PARTICULIER

Dans la zone 1AUb, est distinguée une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Providence » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagements et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.

ARTICLE 1AUb 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS DANS LA ZONE 1AUb

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées aux commerces et à l'artisanat
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

ARTICLE 1AUb 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb est conditionnée :

- au lancement effectif des travaux de mise en conformité avec la réglementation en vigueur, du traitement des eaux usées de la station d'épuration du Péage de Roussillon
- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUb

2.2. CONDITION LIÉE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PÉRIMÈTRE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Providence » (pièce n°3).

ARTICLE 1Aub 3. ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCÈS

- La desserte routière de la zone 1Aub sera assurée par un accès unique impasse de la Providence.
- Un accès vers les terres agricoles à l'Est de l'opération doit être conservé
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur la chaussée

3.2. VOIRIE

- La voie nouvelle devra avoir une largeur de chaussée minimum de 5 m
- La voie nouvelle devra impérativement comporter une aire de retournement.

ARTICLE 1Aub 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE 1Aub 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1Aub 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le long de la voie nouvelle, toute construction doit être implantée à l'alignement des voies.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1Aub 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit se réaliser :

- pour les limites latérales : sur au moins une limite séparative accolé à la construction voisine
- pour les limites de fond de parcelles : en respectant un recul minimum au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1Aub 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 1Aub 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1Aub 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE 1Aub 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle-ci.

▪ Les toitures

Les toitures doivent être à deux versants minimum, et avoir une pente comprise entre 35% et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieur à 65%.

Les toitures doivent comporter une passe de toiture de 0,50 m minimum.

Les toitures doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire ou de solarisation passive de la construction, une implantation différente pourra être admise.

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des usages et de leur localisation.

Les clôtures situées entre l'espace urbain et l'espace agricole, seront traitées rustiquement et pourront être agrémentés de merlons plantés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) seront intégrés à la clôture d'entrée.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1Aub 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

12.2. A L'ÉCHELLE DE L'OPÉRATION

Des places de stationnement longitudinales doivent être conçues sur l'opération pour assurer le stationnement des véhicules des visiteurs. Le nombre de places doit correspondre à une demi place par logement produit (arrondi à l'unité supérieure).

ARTICLE 1AUb 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUb 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUb 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUb 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUc « GRALIER »

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUc « Gralier » correspond à un secteur à urbaniser situé au Nord du centre-village de Bougé, à proximité de la rue Fermizet.

Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat.

PÉRIMÈTRE PARTICULIER

Dans la zone 1AUc, est distinguée une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « Gralier » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagements et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation.

ARTICLE 1AUc 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS DANS LA ZONE 1AUc

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées aux commerces et à l'artisanat
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

ARTICLE 1AUc 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc est conditionnée :

- au lancement effectif des travaux de mise en conformité avec la réglementation en vigueur, du traitement des eaux usées de la station d'épuration du Péage de Roussillon
- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUc

2.2. CONDITION LIÉE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PÉRIMÈTRE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « Gralier » (pièce n°3).

ARTICLE 1AUc 3. ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCÈS

- La desserte routière de la zone 1AUc sera assurée par un accès unique sur la rue Fermizet.
- Un accès vers les terres agricoles à l'Est de l'opération doit être conservé
- Aucun accès ne sera autorisé depuis la route départementale 519e

3.2. VOIRIE

- La voie nouvelle devra avoir une largeur de chaussée minimum de 5 m
- La voie nouvelle devra impérativement comporter une aire de retournement.

ARTICLE 1AUc 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE 1AUc 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUc 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un recul minimal de 75 mètres par rapport à la RD 519e sera exigé

Le long de la voie nouvelle, l'implantation des constructions doit respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AUc 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AUc 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 1AUc 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUc 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE 1AUc 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

■ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine.

■ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue...) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

■ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

■ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle ci.

■ Les toitures

Les toitures doivent être à deux versants minimum, et avoir une pente comprise entre 35% et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles

se justifie d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieure à 65%.

Les toitures doivent comporter une passe de toiture de 0,50 m minimum.

Les toitures doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire ou de solarisation passive de la construction, une implantation différente pourra être admise.

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des usages et de leur localisation.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUC 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

12.2. A L'ÉCHELLE DE L'OPÉRATION

Des places de stationnement supplémentaires permettront d'assurer le stationnement des véhicules des visiteurs doivent être conçues sur l'opération. Le nombre de places doit correspondre à une demi place par logement produit (arrondi à l'unité supérieure).

ARTICLE 1AUc 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

- Une butte de terre d'une hauteur végétalisée minimale de 2 m, sera aménagée dans la partie Nord de la zone permettant de limiter les apports sonores de la RD 519e.
- L'ensemble des constructions dispose d'un jardin au Nord.

ARTICLE 1AUc 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUc 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUc 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUd « L'ARMOIRE »

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUd « L'Armoire » correspond à un secteur à urbaniser situé à proximité immédiate du centre-village de Bougé.

Il s'agit d'un secteur à vocation dominante d'habitat.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

Dans la zone 1AUd, sont identifiés :

- une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « L'Armoire » dont le périmètre figure sur le plan de zonage. Les constructions, aménagements et installations prévus devront respecter les principes définis dans cette orientation
- une **servitude de mixité** définie à l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme

RISQUES NATURELS

La zone 1AUd comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées : Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

ARTICLE 1AUd 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS DANS LA ZONE 1AUd

- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect seraient susceptibles d'entraîner pour le voisinage des inconvénients (insalubrité, nuisances, gênes...) et qui en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux entraîneraient des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens
- Les constructions destinées à l'industrie et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées aux commerces
- Les constructions à usage d'artisanat exceptées celles mentionnées à l'article 1AUd2
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)

- Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 1AUd2.5, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article 1AUd2.5
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

ARTICLE 1AUd 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUd est conditionnée :

- au raccordement du site de L'Armoire au réseau d'assainissement collectif
- à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble

2.2. SONT ADMISES NOTAMMENT, DANS LA ZONE 1AUd

Les constructions à usage artisanal, à condition d'être inférieures à 200 m² de surface plancher.

2.3. CONDITION LIÉE AUX CONSTRUCTIONS DANS LE PÉRIMÈTRE D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le périmètre, toutes constructions, aménagements et installations doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « L'Armoire » (pièce n°3).

2.4. CONDITION LIÉE AUX OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE

Dans la zone 1AUd, en application de l'article L.123-1-5 II 4° du Code de l'Urbanisme, l'opération de construction à usage d'habitation devra comporter un seuil minimal de 20% de logements locatifs sociaux.

2.5. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)

▪ Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :

- **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**

- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
 - **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
 - Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**
- **Prescriptions applicables aux projets admis :**
 - En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

ARTICLE 1AUd 3. ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...

La desserte routière de la zone 1AUd sera assurée par la rue des Alpes via un accès unique et par la rue Florentin Desmalles

- La desserte piétonne sera assurée par des cheminements piétons tels que définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation

3.2. VOIRIE

Les voies (publiques ou privées) doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à la manœuvre des véhicules de lutte contre l'incendie, et doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUd 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ **Eaux usées**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe au PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE 1AUd 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 1AUd 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Le long de la rue des Alpes, les constructions doivent être implantées à 5 mètres.
- Le long des voies internes, les constructions doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AUd 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

Pour les piscines, le retrait est calculé à partir du bord intérieur de la margelle du bassin.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 m.

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise.

ARTICLE 1AUd 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 1AUd 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUd 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 m à l'égout de toiture et les constructions doivent respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

ARTICLE 1AUd 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans son environnement bâti

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage construit.

Les constructions nouvelles doivent démontrer une cohérence avec les constructions voisines en évitant les ruptures d'échelle, de rythme et en général d'harmonie urbaine.

▪ Implantation des constructions dans le site

La construction devra être étudiée en fonction du terrain (relief, ensoleillement, vue, etc.) et adaptée au terrain naturel.

Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques.

Sur les terrains plats, il ne sera admis aucun remblais ou déblais, une fois la construction terminée.

Pour les terrains en pente, les talus et les remblais cumulés sont limités. Les talus seront soit adoucis, lissés, plantés, soit construits avec un petit mur de soutènement (1 m environ). Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits.

▪ Les volumes

Les constructions dont l'aspect général est d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

La volumétrie des constructions doit être simple, sobre. Les constructions ne doivent pas présenter de complexité des volumes (décrochements multiples en plan, en toiture,...) sans rapport avec l'architecture locale.

Les constructions proposant un vocabulaire architectural contemporain, innovant notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à l'éco-construction, sont autorisées à condition de respecter les fondamentaux de la construction traditionnelle locale, à savoir la simplicité des silhouettes et une bonne insertion dans le paysage.

▪ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... L'enduit de finition doit être finement lissé, gratté ou frotté.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

Les murs pignons aveugles ou non, et les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir la même couleur que celle-ci.

▪ Les toitures

Les toitures doivent être à deux versants minimum, et avoir une pente comprise entre 35% et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieure à 65%.

Les toitures doivent comporter une passe de toiture de 0,50 m minimum.

Les toitures doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies. Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire ou de solarisation passive de la construction, une implantation différente pourra être admise.

Les jacobines, chiens assis,... sont interdits. Les châssis de toiture et autres ouvertures de type « fenêtre de toit » doivent être mises en œuvre de telle manière que leur surface extérieure affleure le plan du toit les recevant. En aucune manière, une réalisation saillante ne sera acceptée.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons terre cuite vieillie de teinte rouge, teintés dans la masse. Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Les clôtures**

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

À l'échelle de l'opération, une homogénéité de traitement des clôtures doit être respectée (matériaux, hauteur,...). Les typologies de clôtures peuvent varier en fonction des usages et de leur localisation.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc, ...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Les piscines**

Leurs abords sont aussi soumis aux règles sur les déblais et remblais.

11.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1A Ud 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

12.1. POUR LES CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION

Il est exigé **2 places** de stationnement par logement.

12.2. A L'ÉCHELLE DE L'OPÉRATION

Des aires de stationnement permettront d'assurer le stationnement des véhicules des visiteurs doivent être conçues sur l'opération. Le nombre de places doit correspondre à une demi place par logement produit (arrondi à l'unité supérieure).

12.3. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES

Pour tous les établissements recevant du public ou des emplois, ainsi que pour les opérations de construction à usage d'habitation comprenant des logements intermédiaires et/ou collectifs, doivent être prévues des **aires pour le stationnement des deux roues**.

Les surfaces affectées au stationnement des deux roues doivent représenter au minimum 2 % de la surface de plancher totale créée, et seront couvertes.

ARTICLE 1AUd 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation devront être respectés.

Les aires de stationnement permettant d'assurer le stationnement des véhicules des visiteurs devront être plantées.

ARTICLE 1AUd 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUd 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AUd 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone A correspond à l'ensemble des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains agricoles.

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone A comprend :

- Des **éléments du patrimoine**, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser (dispositions définies au titre VI du présent règlement)
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame, à protéger strictement pour leur valeur écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Des **éléments de la trame verte et bleue** identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Des pelouses sèches identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique, afin d'assurer leur préservation au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Des **bâtiments repérés pour le changement de destination** sur le document graphique au titre de l'article L.123-1-5 II 6° du Code de l'Urbanisme. Ce changement de destination ne peut être autorisé qu'après avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).
- Un **périmètre de protection** autour de l'ancienne commanderie de LaChal, située sur la commune d'Epinouze dans le département de la Drôme (Monument Historique)
- Un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « L'Armoire ». Les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans chacune des orientations
- Des **conditions d'isolement acoustique renforcée** relatives au classement sonore de la route départementale 519 et 519e

RISQUES NATURELS

La zone A comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant et de glissements de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux crues rapides des rivières (Bc1)
- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux ruissellements sur versant (RV)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux ruissellements sur versant (Bv)
- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux glissements de terrain (RG)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux glissements de terrain (Bg)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La zone A comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de la présence de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE A 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE A

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées en article A2
- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES HUMIDES, REPÉRÉES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie,...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

1.3. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIÉE SUR LE PLAN DE ZONAGE PAR UNE TRAME SPÉCIFIQUE

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité

1.4. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES DE PELOUSES SÈCHES, REPÉRÉES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien du milieu naturel identifié, notamment les affouillements et les remblaiements

1.5. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LE PÉRIMÈTRE FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Toutes les constructions, aménagements et installations qui ne respecteraient pas les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation « L'Armoire »

1.6. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article A2.4, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2.4
 - les aires de stationnement
 - le camping caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article A2.4
 - les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
 - les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)**

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
 - 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
 - Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
 - Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence
 - Les aires de stationnement
 - Le camping caravanage
- **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (RG)**
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
 - Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
 - Le camping caravanage

1.7. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR LES RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour de la canalisation d'hydrocarbure (SPMR – Produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large

- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

Autour de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin – Le Grand Serre), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 12m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 12m de large non plantandi dans les zones forestières

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

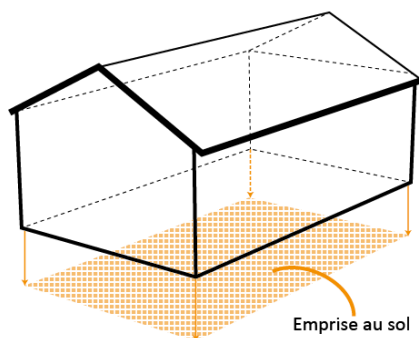
Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

2.1. SONT ADMIS NOTAMMENT, DANS LA ZONE A

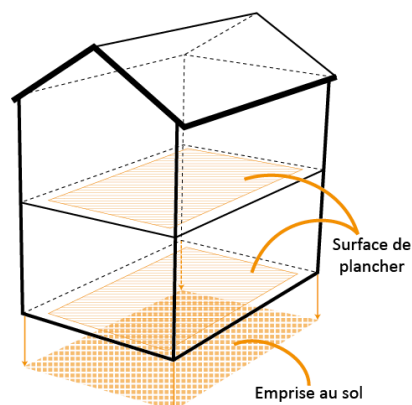
Sous réserve :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agricole,
- de ne pas porter atteinte aux milieux naturels,
- de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage,
- et que la capacité des réseaux soit suffisante au regard du projet,

- **Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole**
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **L'adaptation et la réfection** de toutes les constructions
- **L'extension des constructions existantes à usage d'habitation** à conditions :
 - que l'emprise au sol des constructions soit de 60 m² minimum à la date d'approbation du PLU
 - ou que l'emprise au sol des constructions soit de 40 m² minimum à la date d'approbation du PLU et que leur surface de plancher soit de 80 m² minimum.

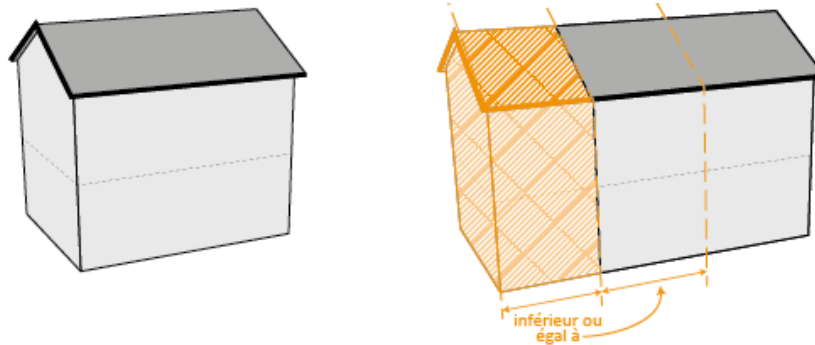


Emprise au sol des constructions de 60m² minimum



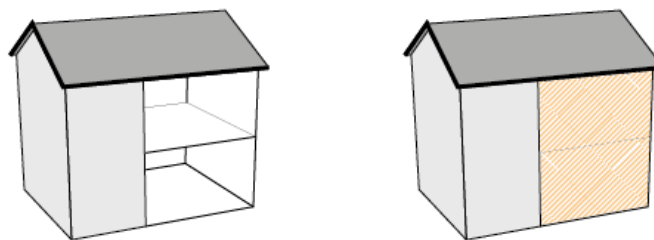
Emprise au sol = 40m² minimum
Et surface de plancher = 80m² minimum

- et que l'extension soit limitée à 50% maximum de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximum de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension).
- et qu'elle se réalise en une seule fois.

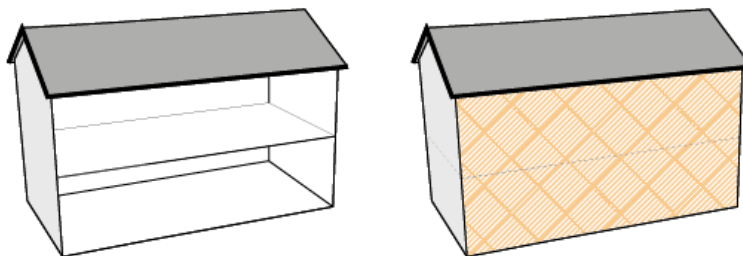


- **Les annexes aux habitations**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Les annexes sont autorisées sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscines).
- **Les piscines** sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. La superficie du bassin est limitée à 50 m² maximum.
- **La réhabilitation de bâtis non aménagés, accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

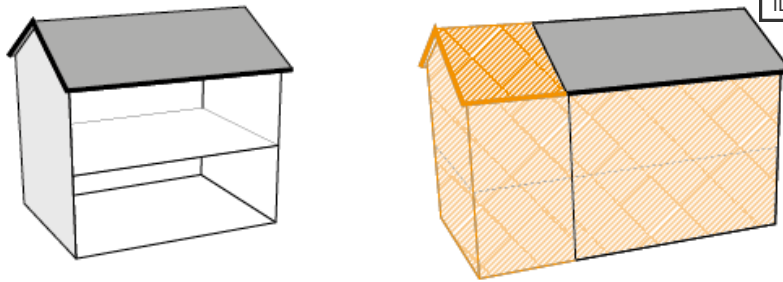
Si la surface de plancher totale après travaux est inférieure à 200m², une extension dans la limite de 50% maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 200m² de surface de plancher reste possible.



- **Le changement de destination vers de l'habitat**, des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent :
 - être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante



- être étendus dans la limite de 50% maximum de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximum de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (volume existant + extension)



- **Les affouillements et exhaussements du sol** dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone et/ou nécessaires à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales

2.2. CONDITIONS LIÉES À LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIÉE SUR LE PLAN DE ZONAGE PAR UNE TRAME SPÉCIFIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

A l'intérieur de ces périmètres sont autorisés :

- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article A11)
- Les constructions et installations autorisées en zone A (article A2 – 2.1), à condition qu'elles n'altèrent pas le fonctionnement de la continuité écologique

2.3. CONDITION LIÉE À LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement

2.4. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines

- Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
- Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**

▪ **Prescriptions applicables aux projets admis :**

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Uc1.4, sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant

▪ Prescriptions à respecter par les projets admis :

- Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
- Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
- Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence
- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)

- **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**
 - Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
 - Le camping caravanage si mise hors d'eau
- **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE A 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- S'agissant d'une déviation, aucun accès nouveau débouchant directement sur la route départementale 519e « hors agglomération », ne sera autorisé

3.2. VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies (publiques ou privées) doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE A 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ **Eaux pluviales et de ruissellement**

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales, dans lequel sont mentionnés les débits de fuite et volumes des ouvrages de stockage et rejet vers un réseau public de collecte des eaux pluviales ou un exutoire de surface.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduaires, doivent être traitées et évacuées comme telles.

▪ **Dispositions particulières dans les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain (Bg)**

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE A 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITION GÉNÉRALE

L'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul d'au moins **5 m**.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions

ARTICLE A 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
- Lorsque la construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5 m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article A10 du présent règlement) ou pour des constructions nouvelles édifiées simultanément et jointives sur les deux parcelles

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise

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

Non réglementé

ARTICLE A 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE A 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **12 m** pour les bâtiments à usage agricole
- **3,5 m** pour les annexes aux habitations

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

ARTICLE A 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ Implantation dans son environnement

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

▪ Implantation sur le terrain

La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain.

La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction

▪ Les façades

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... Sont interdits les enduits à relief.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ Les toitures

- Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieur à 65%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse et non brillants.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

- Pour les autres constructions autorisées :

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ Les clôtures

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région (une liste est fournie à titre indicatif).

Elles peuvent également être constituées :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

Sur la limite séparative entre deux tènements bâtis, des murs peuvent être édifiés à condition de ne pas excéder 1m80 de hauteur.

Dans les zones de corridors écologiques (identifiées sur le plan de zonage comme « éléments de la trame verte et bleue »), seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)

- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

▪ **Insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

▪ **Constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

▪ **Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement

▪ **Réhabilitation des bâtiments traditionnels (granges, anciens corps de ferme, ...)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture,...).
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...).

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés dans la mesure du possible. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 4 mètres.

ARTICLE A 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE A 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

13.2. ESPACES VERTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

ARTICLE A 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Il s'agit d'une zone à vocation naturelle, où seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur « **Nc** », correspondant au secteur du camping
- Un secteur « **NL** », correspondant à la zone naturelle de loisirs du Jardin des Sources

PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

La zone N est concernée par :

- Des **éléments du patrimoine**, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver et à valoriser (dispositions définies au titre VI du présent règlement)
- Des **zones humides**, identifiées sur le plan de zonage par une trame, à protéger strictement pour leur valeur écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Des pelouses sèches identifiées sur le plan de zonage par une trame spécifique, afin d'assurer leur préservation au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Des **éléments de la trame verte et bleue** identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique, à protéger strictement pour leur valeur écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme
- Un **périmètre de protection** autour de l'ancienne commanderie de LaChal, située sur la commune d'Epinouze dans le département de la Drôme (Monument Historique)
- Un périmètre faisant l'objet d'une **orientation d'aménagement et de programmation** intitulée « L'Armoire ». Les constructions, aménagement et installations prévus dans ces secteurs devront respecter les principes définis dans chacune des orientations
- Des **conditions d'isolement acoustique** relatives au classement sonore de la route départementale 519 et 519e

RISQUES NATURELS

La zone N comprend des secteurs exposés à des **risques de crues rapides des rivières, de ruissellement sur versant et de glissements de terrain**. Ils sont indiqués sur le plan de zonage par une trame spécifique.

En fonction de l'intensité de l'aléa sur les zones concernées, des prescriptions particulières doivent être respectées :

- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux crues rapides des rivières (RC)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux crues rapides des rivières (Bc1)
- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux ruissellements sur versant (RV)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux ruissellements sur versant (Bv)
- Zone inconstructible hors exceptions, liées aux glissements de terrain (RG)
- Zone constructible avec prescriptions, liées aux glissements de terrain (Bg)

Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme (carte des aléas).

TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La zone N comprend des secteurs soumis à des prescriptions urbanistiques particulières en raison de canalisations de transport de matières dangereuses. Dans ces zones, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux dispositions du présent règlement, aux documents graphiques et aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE N 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. SONT INTERDITS, DANS LA ZONE N

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles mentionnées à l'article N2
- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.2. SONT INTERDITES, DANS LES SECTEURS « Nc » et « Nl »

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage de bureau et de commerce
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières
 - Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs à l'exception de celles mentionnées à l'article N2
 - Les habitations légères de loisirs groupées ou isolées à l'exception de celles mentionnées à l'article N2
 - Le stationnement isolé de caravanes pour une durée supérieure à trois mois par an consécutifs ou non (sauf dans les bâtiments et remises sur les terrains où est implantée la résidence de l'utilisateur, et sur les terrains de camping autorisés)
 - Les dépôts et les décharges de toute nature (véhicules, épaves, matériaux inertes ou de récupération...)

1.3. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES HUMIDES, REPÉRÉES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide, notamment les constructions, les affouillements et les remblaiements (quelles que soient leur hauteur et leur superficie, ...), l'asséchage et le drainage (par drains ou fossés)

1.4. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES DE PELOUSES SÈCHES, REPÉRÉES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Toutes les occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien du milieu naturel identifié, notamment les affouillements et les remblaiements

1.5. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LE PÉRIMÈTRE FAISANT L'OBJET D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Toutes les constructions, aménagements et installations qui ne respecteraient pas les principes définis dans l'**orientation d'aménagement et de programmation « L'Armoire »**

1.6. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIÉE SUR LE PLAN DE ZONAGE PAR UNE TRAME SPÉCIFIQUE

Toutes constructions ou aménagements d'envergure qui pourraient altérer la fonctionnalité de la continuité

1.7. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (RC)

Tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article N2.6, notamment :

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2.6
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)

- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre d'aménagements autorisés à l'article N2.6
- les changements de destination des locaux existants situés sous le niveau de référence conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens ou des personnes
- les aires de stationnement dans les bandes de recul le long des fossés, canaux, chantournes et petits cours d'eau

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

▪ Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (RV)

La zone concernée par le risque fort de ruissellement sur versant est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4 m par rapport aux sommets de berges des fossés
- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5.4 « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence

- Les aires de stationnement
- Le camping caravanage

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (RG)**

- Les constructions, en dehors des exceptions définies par l'article 5.4. « Exceptions aux interdictions générales » des dispositions générales du présent règlement (titre I), respectant les conditions énoncées à cet article
- Les affouillements et exhaussements, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant
- Le camping caravanage

1.8. INTERDICTIONS SUPPLÉMENTAIRES DANS LES ZONES CONCERNÉES PAR LES RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

- Dans la zone des premiers effets létaux, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- Dans la zone des effets létaux significatifs, la construction ou l'extension d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie et la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Autour de la canalisation d'hydrocarbure (SPMR – Produits finis), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 15m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 15m de large non plantandi dans les zones forestières

Autour de la canalisation de transport de propylène (TUP Feyzin – Le Grand Serre), doivent être également pris en compte :

- une bande de servitude forte non aedificandi et non plantandi de 5m de large
- une bande de terrain de 12m de large pour les servitudes de passage
- Une bande de terrain de 12m de large non plantandi dans les zones forestières

ARTICLE N 2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis les occupations et utilisations du sol énumérées dans les paragraphes suivants, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

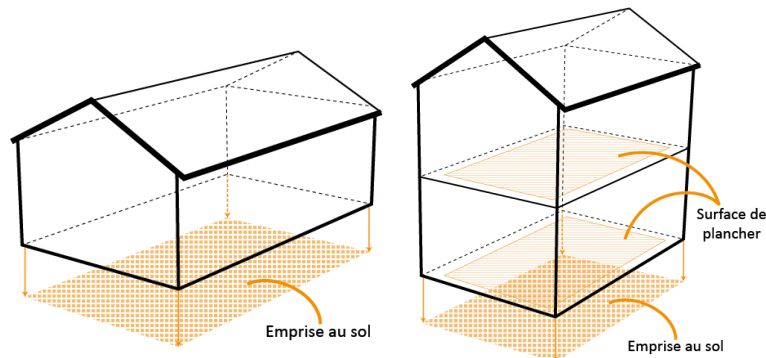
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère de la zone et de prendre toutes les dispositions pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.1. SONT ADMIS NOTAMMENT, DANS LA ZONE N

Sous réserve :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu forestier,
- de ne pas porter atteinte aux milieux naturels
- de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage
- et que la capacité des réseaux soit suffisante au regard du projet.

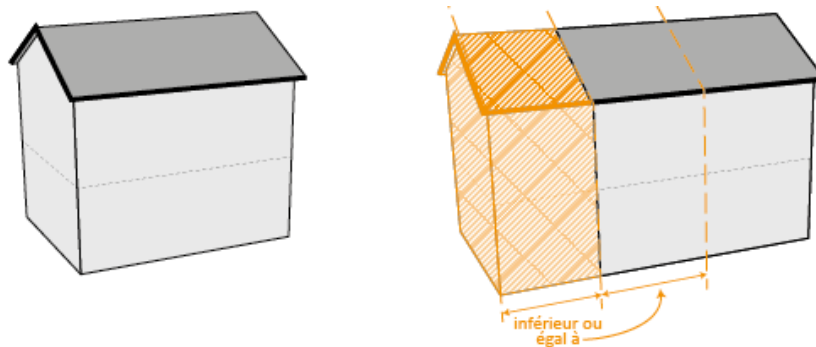
- **Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole et forestière**
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **L'adaptation et la réfection** de toutes les constructions
- **L'extension des constructions existantes à usage d'habitation** à conditions :
 - que l'emprise au sol des constructions soit de 60 m² minimum à la date d'approbation du PLU
 - ou que l'emprise au sol des constructions soit de 40 m² minimum à la date d'approbation du PLU et que leur surface de plancher soit de 80 m² minimum



Emprise au sol des constructions de 60m² minimum

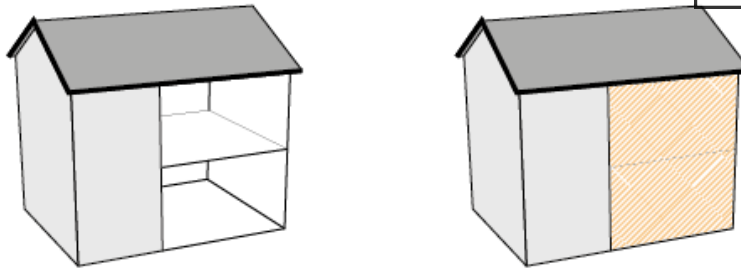
Emprise au sol = 40m² minimum
Et surface de plancher = 80m² minimum

- et que l'extension soit limitée à 50% maximum de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximum de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension).
- et qu'elle se réalise en une seule fois.



- **Les annexes aux habitations**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Les annexes sont autorisées sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscines).
- **Les piscines** sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. La superficie du bassin est limitée à 50 m² maximum.
- **La réhabilitation de bâtis non aménagés, accolés à l'habitation (de type grange ouverte)**, à condition de ne pas concerner de bâtiments à ossature légère, à armature métallique ou d'élevage industriel. Ces bâtiments peuvent être aménagés dans la totalité de l'enveloppe existante.

Si la surface de plancher totale après travaux est inférieure à 200m², une extension dans la limite de 50% maximum de la surface de plancher des constructions existantes et dans la limite de 200m² de surface de plancher reste possible.



- **Les affouillements et exhaussements du sol** dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'implantation des constructions autorisées dans la zone et/ou nécessaires à la protection contre le ruissellement des eaux pluviales

2.2. SONT ADMIS, DANS LE SECTEUR « Nc »

A condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- Les **constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
- Les **terrains de camping et de caravaning** et leurs équipements d'accompagnement
- Les **habitations légères de loisirs**

2.3. SONT ADMISES, DANS LE SECTEUR « NL »

- Les **infrastructures (voirie)**
- Les **aires de stationnement à condition qu'elles ne soient pas imperméabilisées**
- Les **aires de jeux**

2.4. CONDITIONS LIÉES À LA PRÉSERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIÉE SUR LE PLAN DE ZONAGE PAR UNE TRAME SPÉCIFIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

A l'intérieur de ces périmètres sont autorisés :

- Les clôtures seulement si elles sont nécessaires à l'exploitation et à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation de la faune (voir article N11)
- Les constructions et installations autorisées en zone N (article N2 – 2.1.), à condition qu'elles n'altèrent pas le fonctionnement de la continuité écologique

2.5. CONDITION LIÉE À LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement

2.6. CONDITIONS LIÉES À LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

- **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides des rivières (RC)**
 - Sont admis sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant :
 - **En présence de digue de protection contre les inondations**, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
 - Les exceptions définies aux alinéas a. et f. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
 - Les extensions des installations existantes visées à l'alinéa e. de l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article

- **En l'absence de digue de protection contre les inondations** ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article 5.4. des dispositions générales du présent règlement (titre I) respectant les conditions énoncées par cet article
- **Les travaux prévus aux articles L.211-7 et suivants du Code de l'Environnement :**
 - Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
 - Aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau
 - Approvisionnement en eau
 - Maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement
 - Défense contre les inondations
 - Lutte contre la pollution
 - Protection et conservation des eaux souterraines
 - Protection et restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines
 - Aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile
- Sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, **les extensions limitées de constructions existantes** qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
- **Les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation** faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement
- Sous réserve de l'absence de remblaiement, **les espaces verts, les aires de jeux et de sport** et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m², **les installations sanitaires nécessaires à ces équipements**

▪ **Prescriptions applicables aux projets admis :**

- En cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI, tel que défini à l'article 5.3 des dispositions générales du présent règlement (titre I), ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence
- Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
- Les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

▪ **Dans les secteurs concernés par les risques de crues rapides de rivières (Bc1)**

Le niveau de référence est de + 0,50 m par rapport au terrain naturel en Bc1.

- Sont admis les projets nouveaux autres que ceux interdits par l'article Uc1.4, sous réserve du respect des prescriptions à l'alinéa suivant
- Prescriptions à respecter par les projets admis :
 - Les hangars agricoles ouverts seront réalisés sans remblaiement
 - Modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation des équipements et matériels vulnérables au dessus du niveau de référence
 - Constructions autres que les hangars agricoles ouverts et que les modifications de bâtiments existants et extensions de moins de 20m² : surélévation du premier niveau utilisable au dessus du niveau de référence
 - Marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes (cf. article 5.5. des dispositions générales du présent règlement (titre I))
 - Les ouvertures des bâtiments autres que les hangars agricoles ouverts doivent avoir leur base au dessus du niveau de référence

- Les clôtures, cultures, plantations et espaces verts et de jeux s'effectueront sans remblaiement
- Les campings-caravanages doivent être mis hors d'eau
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,30 pour les constructions individuelles et leurs annexes
- Le RESI devra être inférieur ou égal à 0,50 pour :
 - les lotissements (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les opérations d'aménagement d'ensemble nouvelles (globalement pour infrastructures et bâtiments)
 - les bâtiments d'activités agricoles, artisanales, industrielles ou commerciales
 - les zones d'activités ou d'aménagement existantes (globalement pour infrastructures et bâtiments)
- **Dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement sur versant (Bv)**
 - Les constructions, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur
 - Le camping caravanage si mise hors d'eau
- **Dans les secteurs concernés par les risques de glissements de terrain (Bg)**
 - Les constructions, sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux
 - Les affouillements et exhaussements, sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité

ARTICLE N 3. ACCÈS ET VOIRIE

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, il peut être interdit l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation
- S'agissant d'une déviation, aucun accès nouveau débouchant directement sur la route départementale 519e « hors agglomération », ne sera autorisé

3.2. VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies (publiques ou privées) doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux besoins des opérations qu'elles desservent.

ARTICLE N 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

4.2. ASSAINISSEMENT

▪ Eaux usées

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement du Syndicat Intercommunal de Gestion de l'Eau et de l'Assainissement de Roussillon et Environs (SIGEARPE). Toute construction doit respecter ce règlement qui définit les conditions d'usage du réseau public.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation rejetant des eaux usées, par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'assainissement non collectif est interdit dans les zones desservies par le réseau d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, un système d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur et au Règlement Général d'Assainissement, pourra être exceptionnellement admis, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires auprès du SPANC.

Toutefois, l'assainissement non collectif est autorisé dans les secteurs non desservis par le réseau d'eaux usées et dans les conditions fixées au règlement général d'assainissement de la commune.

Tout rejet des eaux de vidange des piscines dans le réseau est interdit.

Rappel : Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), selon le Code de la Santé publique, article L.1331-1. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention entre la commune (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

▪ Eaux pluviales et de ruissellement

Les dispositions applicables au territoire de Bougé-Chambalud sont celles du règlement d'assainissement en vigueur et du zonage pluvial de la commune.

Les eaux pluviales ne doivent en aucun cas, être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseau)
- leur rétention (citerne, bassin de rétention)
- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration)

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du pétitionnaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Lorsque l'infiltration dans le sol n'est pas réalisable, il convient de se reporter en Annexe du PLU au zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Pour les bâtiments d'activités, les eaux pluviales anormalement chargées ou polluées du fait des activités de l'établissement, assimilées à des eaux résiduelles, doivent être traitées et évacuées comme telles.

▪ Dispositions particulières dans les secteurs concernés par des risques de glissements de terrain (Bg)

Les rejets des eaux usées, pluviales et de drainage doivent être réalisés :

- Soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'inondation de cavités, d'affaissement ou de suffosion
- Soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux

4.3. AUTRES RÉSEAUX

Les réseaux (électricité, téléphone, haut débit...) doivent être enfouis dans la propriété privée jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques, sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

4.4. DÉCHETS

Toute demande (construction, rénovation...) devra se conformer aux prescriptions de l'établissement public en charge de la collecte des déchets ménagers et assimilés.

ARTICLE N 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation routière. L'implantation des constructions est définie :

- par rapport à l'alignement pour les voies publiques existantes ou à créer
- par rapport à la limite de parcelle pour les voies privées existantes ou à créer

Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte. Les saillis et balcons surplombant les voies sont interdits.

6.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit se réaliser en respectant un recul d'au moins **5 m**.

6.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise
- Pour l'extension des constructions existantes qui seraient non conformes aux dispositions du présent règlement, une implantation différente peut être autorisée à condition de ne pas aggraver la non-conformité à la règle ou que les travaux soient sans effet sur ces dispositions.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales). Elles s'appliquent en tous points de la construction : les passes de toiture, dans la limite de 0,50 m de débordement, ne sont pas prises en compte.

7.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres
- Lorsque la construction jouxte la limite parcellaire, la hauteur du bâtiment ne peut excéder 3,5m sur la limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles

7.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'intégration dans le site, des dispositions autres pourront être prescrites
- Pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif, une implantation libre est admise

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

Non réglementé

ARTICLE N 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **12 m** pour les bâtiments à usage forestier et agricoles
- **3,5 m** pour les abris pour animaux parqués et pour les annexes aux habitations

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article N10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

ARTICLE N 11. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. RAPPEL

« 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, leur dimension 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. »

11.2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

▪ **Implantation dans son environnement**

Toute construction doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du site et s'intégrer dans le paysage.

▪ **Implantation sur le terrain**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain.

La construction devra présenter des talus minimum par rapport au terrain naturel. Les enrochements et les talus préfabriqués sont proscrits ainsi que tout mouvement de sol réalisé pour faire d'un sol pentu un sol plat en dehors de l'emprise seule de la construction.

▪ **Les façades**

Doivent être recouverts sans délais d'un enduit tous les matériaux qui sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc... Sont interdits les enduits à relief.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.

Les murs en galet doivent être préservés, ni enduits, ni peints.

Sont interdits les imitations et faux appareillages de matériaux tels que les fausses pierres.

Les teintes des matériaux utilisées doivent être discrètes, s'harmoniser avec les tonalités des matériaux locaux et respecter la tonalité générale du site urbain : les enduits devront être de teinte proche des pisés traditionnels (enduits allant de l'ocre jaune au rosé ou bardage mat de couleur éteintes). Sont proscrites les teintes trop claires, trop foncées ou trop vives ou brillantes. La couleur blanche est interdite pour les enduits.

▪ **Les toitures**

- **Pour les constructions à vocation d'habitat autorisées dans la zone :**

Les toitures doivent avoir une pente comprise entre 30 et 65%. Les toitures terrasses sont admises si elles participent à la performance énergétique de la construction ou si elles se justifient d'un point de vue de la cohérence architecturale (cohérence de la construction et insertion dans l'environnement bâti).

Pour répondre aux objectifs de production d'énergie solaire de la construction, l'inclinaison des pans de toiture support du dispositif de production d'énergie pourra être supérieur à 65%.

La couleur des matériaux de couverture doit être dans les tons rouges ou bruns, teintés dans la masse et non brillants.

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

- **Pour les autres constructions autorisées :**

Les couvertures de type tôle ondulée, fibro-ciment,... sont proscrites.

▪ **Les clôtures**

En zone naturelle, les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'une haie vive composée d'essences locales. La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur la dite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole (une liste est fournie à titre indicatif).

Elles peuvent également être constituées :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

Sur la limite séparative entre deux tenements bâtis, des murs peuvent être édifiés à condition de ne pas excéder 1m80 de hauteur.

Dans les zones de corridors écologiques (identifiées sur le plan de zonage comme « éléments de la continuité écologique de la trame verte et bleue »), seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

▪ **Insertion de panneaux solaires**

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

▪ **Antennes, paraboles et autres ouvrages techniques (tels que les climatiseurs, pompes à chaleur)**

Ils seront positionnés de manière aussi peu visible que possible depuis le domaine public et doivent être traités de manière à atténuer leur impact dans le paysage.

Une recherche d'intégration des éléments techniques sera exigée. Les boîtiers techniques (électrique, télécommunication,...) feront l'objet d'une attention particulière quant à leur emplacement et leur intégration dans la clôture ou dans la haie ou sur la façade afin d'impacter au minimum l'aspect extérieur du bâtiment.

La pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée, dans la limite des besoins propres de la construction. Le dispositif doit faire l'objet d'une composition soignée.

11.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

▪ **Constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif**

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.

▪ **Abris pour animaux parqués**

Les abris pour animaux parqués sont admis à condition :

- d'être ouverts sur au moins une face
- d'être construits en bois et sans création de dalle étanche au sol

▪ **Éléments repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme**

Les travaux, installations ou aménagements sur un « Élément de paysage, de patrimoine à protéger » au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doivent respecter les dispositions du titre IV du présent règlement

▪ **Réhabilitation des bâtiments traditionnels (granges, anciens corps de ferme,...)**

Dans un objectif de préservation du patrimoine rural, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- Les travaux doivent respecter les caractéristiques initiales de la construction : volume de la construction, matériaux,...
- La préservation de certains éléments de décoration pourra être imposée (façade en galet, bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, volets, débords de toiture,...).
- Les aménagements doivent permettre de préserver la qualité architecturale et patrimoniale du bâtiment initial, et de préserver les sujétions constructives correspondant à la mémoire de la destination d'origine (porches, poutres, poteaux, passes de toit, ...).

▪ **Préservation des ouvrages traditionnels**

Les murs existants en galets doivent être restaurés et préservés dans la mesure du possible. Afin de permettre l'accès à une parcelle, un percement peut être autorisé dans la limite de 4 mètres.

ARTICLE N 12. LES OBLIGATIONS DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le tènement foncier support du permis de construire.

ARTICLE N 13. ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

13.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour permettre l'intégration paysagère de bâtiments présentant des volumes importants.

13.2. ESPACES VERTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces verts repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° doivent être maintenus et mis en valeur afin de préserver l'ambiance paysagère du site.

Les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par cette prescription, doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments végétalisés à protéger.

ARTICLE N 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 15. OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE N 16. OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET DE RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE VI :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1- 5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

ÉLÉMENTS PROTÉGÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

■ DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme peut : « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L.130-1* »

Les éléments identifiés peuvent être :

- des éléments bâtis
- des éléments naturels ou des éléments de paysage (haies, parcs, arbres et plantations d'alignement)

■ CONSÉQUENCES DE L'IDENTIFICATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments repérés sont soumis aux règles suivantes en application de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

- En application de l'article R.421-28e du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément identifié doit faire l'objet d'un permis de démolir
- En application de l'article R.421-23h, tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié en application du III 2° de l'article L.123-1-5, sont soumis à déclaration préalable. Ils doivent être réalisés de manière à éviter toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt
- L'altération des éléments de façade et/ou de toiture vus depuis l'espace public qui participent à leur caractère et leur identité, est interdite sauf si leur état de dégradation n'en permet pas la restauration
- En cas de démolition ou de dégradation, la reconstruction à l'identique peut être imposée

■ ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs éléments de patrimoine bâti ont été identifiés à Bougé-Chambalud et sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique traduites sous la forme de prescriptions particulières.

Les éléments protégés doivent être préservés ainsi que leurs abords.

Ces éléments à préserver pour des motifs culturels, historiques et paysagers sont repérés sur le plan de zonage par un « rond marron » et un numéro. Les numéros sont repris dans le tableau ci dessous.

Bâtiments remarquables		
1	Château Porte	Lieu-dit « Porte »
2	Propriété Ducurtil	Lieu-dit « Porte »
3	Château du Petit Golat	Lieu-dit « Paillaret »
4	Tour au lieu-dit La Thivollette	Lieu-dit « La Thivollette »
5	Ecole de Bougé	Centre-bourg de Bougé
6	Ecole de Chambalud	Hameau de « Chambalud »
7	Ancienne Mairie - Bibliothèque	Centre-bourg de Bougé
8	Eglise de Chambalud	Hameau de « Chambalud »
9	Eglise de Bougé	Centre-bourg de Bougé
10	Anciens moulins et biefs	Lieu-dit « Paillaret »
11	Ferme Maquinghen	Lieu-dit « Tural Lampin »
12	Maison Marce	Lieu-dit « Malemort »
13	Arcoule	Lieu-dit « Arcoule »
14	Maison Malins	Route des templiers
15	La Bascule	Centre-bourg de Bougé
16	Passerelle du Bège	Route du Lavoir – Route du Mas
17	Passerelle du Dolon	Lieu-dit « Au Mas »
18	Lavoir du jardin des Sources	Centre-bourg de Bougé
19	Cadran solaire	27 impasse du tilleul – Centre-bourg de Bougé
20	Maison des galets	Centre-bourg de Bougé
21	Four à pain	Lieu-dit « Petites Chals »

■ ÉLÉMENTS NATURELS PROTÉGÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 III 2° DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs éléments de patrimoine naturels ont été identifiés à Bougé-Chambalud et protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Ces espaces boisés sont soumis à des prescriptions particulières qui relèvent de l'article L.130-1 du même code :

En application de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le classement en EBC « *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 bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L.312-2 et L.312-3 du nouveau Code Forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L.124-1 et L.313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 dudit code
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière

Sur la commune de Bougé-Chambalud, les espaces boisés protégés sont :

- les alignements de platanes en entrée Est (rue des Alpes), Ouest (rue du Pilat) et Sud de Bougé (rue Florentin Desmalles),
- le tilleul centenaire – Route de la Valloire (Les Clavettes),
- les chênes centenaires – Impasse du vieux chêne (Au Mas – Champ du Perrier) et chemin de l'Armoire,
- les mûriers, rue de la plaine (Bougé)
- le marronnier – Route de Chante Perdrix,
- les haies et ripisylves,
- les boisements remarquables, notamment les boisements des belles propriétés.

Ces éléments à préserver pour des raisons paysagères et/ou écologiques sont repérés sur le plan de zonage par un « tramage spécifique ».

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

ANNEXE

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

Liste des espèces à planter pour les haies – ISERE

Les espèces d'arbres utilisables en haies dans le département de l'Isère sont nombreuses. Pour les choisir, le mieux est d'observer la végétation naturelle des haies et lisières de bois, sur des sols semblables à ceux où vous désirez planter. Voici quelques-unes de ces espèces (source : Conseil général de l'Isère « Planter des haies champêtres en Isère »).

ARBRES DANS LES HAIES TAILLÉES	
AUBEPINE BLANCHE <i>Crataegus oxyacantha</i>	FRAGON PETIT HOUX <i>Ruscus aculeatus</i>
BOURDAINE <i>Frangula alnus</i>	GENET A BALAIS <i>Cytisus scoparius</i>
BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	HOUX VERT <i>Ilex aquifolium</i>
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>
CHEVREFEUILLE DES BOIS <i>Lonicera periclymenum</i>	NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus cathartica</i>
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	NOISETIER <i>Corylus avellana</i>
COTINUS (arbre à perruques) <i>Cotinus coggygria</i>	PRUNELLIER <i>Prunus spinosa</i>
ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i>	TROENE <i>Ligustrum vulgare</i>
ARBRES DANS LES HAIES LIBRES	
AMELANCHIER <i>Amelanchier ovalis</i>	GROSEILLIER DES ALPES
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	NEFLIER <i>Mespilus germanica</i>
CAMERISIER A BALAIS <i>Lonicera xylosteum</i>	POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis</i>
CERISIER DE SAINTE LUCIE	POMMIER COMMUN <i>Malus domestica</i>
CORNOUILLER MALE <i>Cornus mas</i>	SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>
EPINE-VIRETTE <i>Berberis vulgaris</i>	SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>
ERABLE DE MONTPELLIER	VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>
ARBRES DANS LES BRISE-VENT	
ALISIER BLANC OU ALLOUCHIER <i>Sorbus aria</i>	MELEZE <i>Larix decidua</i>
AULNE GLUTINEUX <i>Alnus glutinosa</i>	MERISIER <i>Prunus avium</i>
CERISIER A GRAPPES	MURIER BLANC <i>Morus alba</i>
CHATAIGNIER <i>Castanea sativa</i>	NOYER COMMUN <i>Juglans regia</i>
CHENE PUBESCENT <i>Quercus pubescens</i>	ORME CHAMPÊTRE <i>Ulmus minor</i>
ERABLE CHAMPETRE <i>Acer campestre</i>	SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>
FRENE COMMUN <i>Fraxinus Excelsior</i>	TILLEUL A GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>
HETRE <i>Fagus silvatica</i>	RESINEUX PERSISTANTS