

REGLEMENT ECRIT

PLUi

*Communauté de Communes
Val de Drôme en Biovallée*

CC 29 JANVIER 25 –ARRET

SOMMAIRE

TITRE I : GENERALITES

Page 5

1/ Structure et Champ d'application et structure du PLUi du Val de Drome en Biovallée.....Page 6

A/ Structure

B/ Champ d'application

Equipement d'intérêt collectif

Division foncière

Travaux sur construction existante

Clôtures

Façades

Démolition

Reconstruction à l'identique

C / Adaptation mineure

2/ Division du territoire en zones.....Page 7

A/ Zones U

B/ Zones AU

C/ Zones A

D/ Zones N

3/ Organisation du règlement.....Page 9

A/ Usage des sols et destination des constructions

B/ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

C/ Équipements et réseaux

4/ Articulations avec les autres législations.....Page 10

A/ Dispositions impératives du Code de l'Urbanisme

B/ Les Servitudes d'Utilité Publique

C/ La loi Montagne

5/ Dispositions concernant les secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ou soumis à des nuisances.....Page 10

A/ La Prévention des Risques Naturels

B/ La Prévention des Risques Technologiques

C/ Dispositions relatives aux voies et aux secteurs affectés par le bruit

D/ Les carrières

6/ Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets.....Page 16

A/ Les Emplacements Réservés (ER)

B/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C/ Les Opérations Aménagement d'Ensemble (OAE)

D/ Les Bâtiments pouvant changer de destination

E/ Organisation de l'activité commerciale

F/ Protection des RDC commerciaux

G/ Densification des projets

H/ Droit de Préemption Urbain (DPU)

7/ Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat : PLH.....Page 18

1/ Dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager.....Page 21

- A/ Les servitudes patrimoniales
- B/ Les servitudes paysagères
- C/ Les éléments remarquables bâtis
- D/ Les éléments remarquables paysagers

2/ Performance Energétique des bâtiments.....Page 26

- A/ Isolation thermique
- B/ Confort d'été
- C/ Pompe à chaleur
- D/ Energie Renouvelable

3/Dispositions relatives à la protection de la ressource Eau et à l'Assainissement...Page 28

- A/ Dispositions relatives à la protection de la ressource « EAU »
- B/ Dispositions relatives à la protection des Zones Humides
- C/ Dispositions relatives à la protection des Pelouses Sèches
- D/ Dispositions relatives à la protection des Mares
- E/ Dispositions relatives à la protection des Ripisylves

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....Page 33

Article 1 : Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES.....Page 35

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation
- Hauteur
- Emprise au sol

Article 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

- Adaptation au terrain naturel
- Aspect des constructions : Façades, Ouvertures, Matériaux et Couleur
- Toitures
- Clôtures

Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

- Coefficient de pleine terre
- Qualité des espaces libres
- Dispositifs favorisant la biodiversité

Article 7 : Stationnement

- Véhicules motorisés
- Véhicules non-motorisés

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....Page 43

Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées

Article 9 : Desserte par les réseaux

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	Page 46
---	----------------

Chapitre 1 : ZONES URBAINES MIXTES suivantes :	Page 47
---	----------------

ZONE URBAINE DE CENTRE (UC)	- Page 48
ZONE URBAINE DE DEVELOPPEMENT (UD)	- Page 62
ZONE URBAINE RESIDENTIELLE (UR)	- Page 71
ZONE URBAINE DE HAMEAU (UH)	- Page 87
ZONE URBAINE HABITAT REVERSIBLE (UHR)	- Page 102
ZONE URBAINE D'ACCUEIL GENS DU VOYAGE (UV)	- Page 106

Chapitre 2 : ZONES URBAINES SPECIALISEES suivantes :	Page 109
---	-----------------

ZONE URBAINE D'EQUIPEMENT (UE)	- Page 110
ZONE URBAINE DE TOURISME (UT)	- Page 116
ZONEURBAINE D'ACTIVITE (UA)	- Page 120

TITRE V :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	Page 138
--	-----------------

TITRE VI :DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	Page 153
--	-----------------

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAY-SAGERES

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

TITRE VII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	Page 167
--	-----------------

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAY-SAGERES

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

TITRE VIII : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉS (STECAL)	Page 180
---	-----------------

TABLEAU RECAPITULATIF	- Page 184
ATLAS DES STECAL	- Page 191

ANNEXES	Page 250
----------------	-----------------

LEXIQUE	- Page 251
DESTINATIONS - SOUS DESTINATIONS	- Page 257
EMPLACEMENTS RESERVES	- Page 258
REGLEMENT RISQUE INONDATION	- Page 263
ETUDE LOI BARNIER LIVRON (ZAC Confluence)	- Page 274
REFERENTIEL THERMIQUE	(Documentspécifique)

TITRE I : GENERALITES

1/Structure et champ d'application du PLUi du Val de Drome en Biovallée

A/ Structure

Le règlement est composé d'une partie écrite et d'une partie graphique. Il est constitué de :

- Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones,
- Règles spécifiques applicables à chacune des zones,
- Annexes.

Les règles fixées par le règlement sont la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). **Elles sont définies en cohérence avec le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), à consulter en parallèle.**

NB : Pour **les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** de Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme et Mirmande des règles complémentaires sont à prendre en compte.

B/ Champ d'application

Le présent règlement écrit et ses annexes s'appliquent sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes du Val de Drôme :

- **Les pôles structurants** : Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme
- **Les pôles relais** : Allex, Beaufort-sur-Gervanne, Grâne, Montoisson et Saoû
- **Les pôles de proximité** : Chabrillan, Clionsclat, Divajeu, Eurre, Mirmande et Soyans
- **Les villages** : Ambonil, Autichamp, Cobonne, Eygluy-Escoulin, Félines-sur-Rimandoule, Francillon-sur-Roubion, Gigors-et-Lozeron, La Répara-Auriples, La Roche-sur-Grâne, Le Poët-Celard, Montclar-sur-Gervanne, Mornans, Omblèze, Plan-de-Baix, Suze et Vau-naveys-la-Rochette.

Les règles édictées sont applicables aux constructions existantes et nouvelles.

Elles s'appliquent, non pas à la parcelle numérotée au cadastre, mais au « terrain d'assiette du projet », appelé aussi « **unité foncière** », c'est-à-dire à « l'ensemble des parcelles contigües appartenant au même propriétaire ».

EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF

Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés, dont les ouvrages de Réseau Public de Transport d'Electricité, les dispositions relatives à :

- La hauteur et l'implantation des constructions,
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- Le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords des constructions, peuvent ne pas être respectées pour des raisons techniques, sous réserve cependant, que cela ne porte pas atteinte à la sécurité et à l'environnement.

DIVISION FONCIERE

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, **les règles édictées par le plan local d'urbanisme s'apprécient lot par lot.**

Le PLUi s'oppose donc aux dispositions de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

Néanmoins, le **règlement d'un lotissement s'applique pendant 10 années** à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, période au terme de laquelle il devient caduc et est remplacé par le règlement du plan local d'urbanisme.

TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement de la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

CLOTURES

Depuis la réforme du permis de construire entrée en vigueur le 1er octobre 2007, aucune formalité n'est exigée pour l'édification des clôtures.

Toutefois, l'article R.421-12 d) du code de l'urbanisme permet au conseil communautaire de prendre une délibération afin de soumettre les clôtures à déclaration préalable

A noter cependant, **l'édification de clôtures à usage agricole n'est pas soumise à autorisation.**

FACADES

Depuis le 1er avril 2014, date d'entrée en vigueur du décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, le régime juridique applicable aux travaux de ravalement a été modifié.

DEMOLITION

Le permis de démolir constitue une forme de sauvegarde du patrimoine bâti, des monuments et sites ainsi qu'une protection des occupants des logements anciens. Excepté dans les Secteurs Patrimoniaux Remarquables (SPR), la demande de permis de démolir n'est pas systématique, ni obligatoire et concerne des travaux de démolition correspondant à la disparition totale ou partielle d'un bâtiment avec atteinte du gros œuvre, ainsi que les travaux ayant pour objet de rendre les locaux inhabitables (enlèvement des huisseries, des escaliers...)

Toutefois, le conseil communautaire peut délibérer en faveur de l'application d'une demande de permis de démolir au titre des articles L. 421-3 et R. 421-27 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, cette information est reportée en annexes réglementaires du PLUi.

RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli (à la suite d'un sinistre ou d'une action volontaire), sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans à compter de sa démolition, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

C/ Adaptation mineure

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L'adaptation ne sera considérée comme « mineure » que si l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance.

Le recours à cette procédure sera donc de portée limitée et à réserver à de rares cas de figure.

2/Division du territoire en zones

Le territoire est divisé en :

A/ Zones U : Urbaine

Secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter.

Les principales zones sont :

- **La zone UC [Zone Urbaine de Centre]** : correspond aux **centralités historiques** des communes, et à leurs faubourgs. **Le bâti ancien** est **aligné sur rue**. Cette zone, à caractère **multifonctionnel**, a une vocation mixte d'habitat, de services, **de commerces**.
- **La zone UD [Zone Urbaine de Développement]** : se situe en **continuité des centres historiques**. Elle a un tissu mixte plus hétérogène, moins structuré.

- **La zone UR [Zone Urbaine Résidentielle]** : caractérisé par un **tissu résidentiel**, plutôt **récent**, observant un recul par rapport à la voie.
- **La zone UH [Zone Urbaine de Hameau]** : correspond à un **tissu ancien** d'habitations traditionnelles et aussi pavillonnaires. **Il ne s'agit pas de la centralité principale** de la commune. Cette zone comprend également des activités non-nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.
- **La zone UHR [Zone Urbaine Habitat Réversible]** : correspond aux zones dédiées aux constructions d'habitats réversibles.
- **La zone UV [Zone Urbaine accueil gens du Voyage]** : correspond aux zones dédiées aux aires de passage des gens du voyage.
- **La zone UA [Zone Urbaine d'Activité]** : correspond aux zones dédiées à l'activité économique, où les activités économiques existantes sont à conforter et à densifier.
- **La zone UE [Zone Urbaine d'Équipement]** : correspond aux zones dédiées aux équipements et services publics, à conserver et conforter si nécessaire.
- **La zone UT [Zone Urbaine Touristique]** : correspond aux zones dédiées aux équipements touristiques, à vocation de loisirs et d'accueil touristique.

B/ Zones AU : A Urbaniser

Peuvent être classés en zone à urbaniser « ouvertes » les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, si les deux conditions suivantes sont réunies :

- 1. Les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter,*
- 2. Des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement.*

*Les constructions y sont alors autorisées **sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble**.*

*A l'inverse, lorsque les voies ouvertes au public, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, la zone à urbaniser (AU) reste alors **fermée**.*

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

- **La zone AUH** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation **Habitat**.
- **La zone AUA** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation **Activité**.
- **La zone AUE** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation **Équipement**.
- **La zone AUC** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation **Commerciale**.
- **La zone 1 AUA fermée à court terme**
- **La zone 2AUA fermée à moyen terme**
- **La zone 1AUE fermée à court terme**
- **La zone 1AUH fermée à court terme**
- **La zone 1AUH fermée à court terme**

C/ Zones A : Agricole

La zone agricole (A) regroupe les exploitations et les terres agricoles.

Elle peut accueillir des 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.

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

Elle comprend notamment :

- 4 sous-zones
 - **Sous-zone AP** : Zone Agricole à Préserver : au titre du paysage, de la biodiversité, ...
 - **Sous-zone AS** : Zone Agricole Stricte « Espace Naturel Sensible « Forêt de Saoû »
 - **Sous-zone APat** : Zone Agricole Pastorale
 - **Sous-zone AV** : Zone Agricole Vigne « AOC » Brézème
- Plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL- Cf Document dédié)

D/Zones N : Naturelles

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs des communes, équipés ou non, à protéger en raison :

- *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,*
- *Soit de l'existence d'une exploitation forestière,*
- *Soit de leur caractère d'espaces naturels,*
- *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,*
- *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

Elle comprend notamment

- 3 sous-zones
 - **Sous-zone NP** : Zone Naturelle à Préserver : au titre du paysage, de la biodiversité, ...
 - **Sous-zone NS** : Zone Naturelle Stricte « Espace Naturel Sensible « Forêt de Saoû »
 - **Sous-zone Nj** : Zone Naturelle de Jardins
- Plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL- Cf Document dédié)

3/ Organisation du règlement

Les règles qui s'appliquent à chaque zone sur le territoire sont divisées en 3 sections et 9 articles :

A/ <u>Usage des sols et destination des constructions</u>	ARTICLE 1 : Destinations et sous destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions ARTICLE 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale
B/ <u>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</u>	ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone) ARTICLE 7 : Stationnement
C/ <u>Équipements et réseaux</u>	ARTICLE 8 : Desserte par les voies publiques ou privées ARTICLE 9 : Desserte par les réseaux

4/Articulations avec les autres législations

Les projets faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme doivent respecter les dispositions du PLUI, ainsi que les réglementations distinctes portant effet en matière d'urbanisme : le code de l'urbanisme, la loi montagne, le code de l'environnement, le code de la construction et de l'habitation,

A/ Dispositions impératives du Code de l'Urbanisme

On retiendra notamment :

L'article R.111-2 : Refus sur motif de salubrité ou de sécurité publique.

L'article R.111-27 : Refus si le projet porte atteinte aux sites, aux paysages, aux perspectives monumentales, ...

B/ Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les Servitudes d'Utilité Publique sont annexées au PLUI, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. Elles ont un caractère réglementaire opposable, aucun particulier ne peut y déroger.

Notamment, **les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** de Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme et Mirmande dont les règles complémentaires sont à prendre en compte.

C/ La loi Montagne

Dans les communes concernées par la loi Montagne (Ombrière, Plan-de-Baix, Gigors-et-Lozeron, Eygluy-Escoulin, Beaufort-sur-Gervanne, Suze, Cobonne, Montclar-sur-Gervanne, Soyans, Saoû, Mornans, Francillon-sur-Roubion, Le Poët Célard, Félines-sur-Rimandoule, l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

5/Dispositions concernant les secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ou soumis à des nuisances

A/ La Prévention des Risques Naturels

De nombreuses communes du territoire sont couvertes ou engagées dans la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Documents réglementaires destinés à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, ils délimitent des zones exposées et définissent des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques (pouvant aller jusqu'à l'inconstructibilité). Ils définissent aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Risque glissement de terrain :

Le recensement des mouvements de terrains et des cavités est disponible sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr>.

Sur le territoire de la CCVD, seule la commune de Plan de Baix dispose d'un Plan de Protection des Risques Naturels (PPRN) « mouvement de terrain », approuvé en 2018.

Risque de retrait-gonflement des argiles :

Les communes du territoire de la CCVD sont situées en zone d'aléa faible, moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles. La cartographie, **annexée au PLUI**, est consultable sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. Ce décret impose donc la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles : à la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison.

En effet, les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier en fonction des conditions météorologiques. Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles engendre chaque année des dégâts considérables, la grande majorité des sinistres concerne les maisons individuelles.

En zone d'aléa moyen ou fort, la prise en compte du risque retrait-gonflement des argiles entraîne la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le site <https://www.georisques.gouv.fr>. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Des attestations confirmant la prise en compte de ce risque, sont ainsi exigibles, au titre du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux (dépôt de la DAACT).

Sismicité :

Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). Cette réglementation (Eurocode 8) s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrages.

Les communes du territoire de la Communauté de Communes du Val de Drôme sont situées en zone de sismicité 3 (modérée) et 4 (moyenne). Le territoire peut donc être touché par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. C'est pourquoi les constructions doivent répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site <https://georisques.gouv.fr>.

Des attestations confirmant la prise en compte de ce risque, sont ainsi exigibles, au titre du code de l'urbanisme, au dépôt du permis et à l'achèvement des travaux (dépôt de la DAACT).

Risque inondation : cf. Règlement au titre du risque Inondation annexé au présent règlement (PAC Etat Janvier 2025)

De nombreuses communes du territoire sont couvertes ou engagées dans la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), documents réglementaires qui définissent des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

○ Zone inondable du Rhône

Un Plan d'Exposition aux Risques (PER) valant Plan de Prévention des Risques (PPR) a été approuvé le 22 juillet 1992.

Il s'impose aux Communes de LIVRON SUR DROME et LORIOLE SUR DROME au titre des servitudes d'utilité publique.

○

○ **Zone inondable de la Drôme**

Un PPRI a été prescrit et est en phase d'étude.

Les communes du bassin versant de la Drôme sont **soumises au risque inondation de la rivière Drôme** et de ses principaux affluents. Il s'agit des communes d'Allex, La Répara-Auriples, Autichamp, Beaufort-sur-Gervanne, Chabrillan, Cobonne, Divajeu, Eurre, Eygluy-Escoulin, Gigors-et-Lozeron, Grâne, Livron-sur-Drôme (en partie), Loriol-sur-Drôme (en partie), Montclar-sur-Gervanne, Omblèze (en partie), La Roche-sur-Grâne, Plan de Baix, Soyans (en partie), Suze, Vaunaveys la Rochette (en partie).

Dans le cadre de la procédure dite de porter à connaissance « PAC », prévues aux articles R.132-1 et R.132-2 du Code de l'urbanisme, **l'Etat a établi le 18 Décembre 2024, un nouveau zonage et un nouveau règlement écrit relatif au risque inondation**, sur le territoire de la CCVD

Les modalités de croisement aléas/enjeux, conformes aux articles R.562-11-6 à R.562-11-8 du code de l'environnement, ont permis de générer le tableau suivant :

Enjeux \ Aléas	Centre urbain	Autres zones urbanisées	Zones peu ou pas urbanisées
Fort Rhône (h > 1,00 m)	Sans objet	Sans objet	Rr
Modéré Rhône (0,00 < h < 1,00 m)	Sans objet	Br	Rr
Bande de précaution	Rbdp	Rbdp	Rbdp
Aléa fort	Rh1	R1	R1 R1a R1s
Aléa moyen	Rh2	R2	R2 R2a R2s
Aléa faible (hauteur entre 0,3 m et 0,5 m)	B0,7 Rh3	B0,7	R3 R3a
Aléa faible (hauteur < 0,3 m)	B0,5 Rh3	B0,5	R3 R3a
PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) ou emprise de la crue millénale	Verte	Verte Bre	Verte Bre

Le croisement de l'aléa inondation et des enjeux a permis de définir quatre zones et des règles d'urbanismes applicables aux territoires touchés par les inondations.

Les quatre zones sont représentées sur le règlement graphique :

- Une Zone Rouge, dénommée R, inconstructible.
- Une zone Bleue, dénommée B, constructible avec prescriptions.
- Une zone Rouge Hachurée, Dénommée Rh, constructible avec prescription.
- Une zone verte, constructible avec prescriptions.

Les règles spécifiques à appliquer à chaque zone sont annexées au présent règlement écrit.

Risque de feux forêt :

La Communauté de Communes du Val de Drôme a également sur son périmètre des communes concernées par un risque fort feux de forêt. Il s'agit des communes suivantes : Ambonil – La Répara-Auriples – Autichamp – Beaufort-sur-Gervanne – Chabrillan – Cobonne – Divajeu – Eurre – Eygluy-Escoulin – Félines-sur-Rimandoule – Francillon-sur-Roubion – Gigors-et-Lozeron – Grâne – Lorient sur Drôme – Mirmande – Montclar sur Gervanne – Montoisson – Mornans – Omblèze – Plan de Baix – Le Poët-Célard – La Roche-sur-Grâne – Saoû – Suze – Vau-naveys-la-Rochette.

Les Cartes précisant où la constructibilité est limitée sont annexées.

Des secteurs de risques en zone urbaine

En complément des périmètres de risques faisant l'objet d'un PPRN, des inscriptions graphiques limitant la constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général, ont été repérées au règlement graphique

B/La Prévention des Risques Technologiques

Les canalisations de matières dangereuses :

La Communauté de Communes du Val de Drôme est traversée par les canalisations souterraines de transport de matières dangereuses suivantes :

NOM	EXPLOITANT
Oléoduc de Défense Commune Marseille-Langres	TRAPIL
Gazoduc Rhône 1	GRT GAZ
Pipelines PL1 + PL2 + PL3	Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE)
Pipeline Méditerranée-Rhône	Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR)

Les risques liés à ces activités donnent lieu à 3 types de servitudes d'utilité publique, annexées au PLUI :

I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations

I1 - Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations

I1b – Exploitation du Pipeline TRAPIL

Les tableaux extraits des fiches de risques émanant de la Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement (DREAL) précisent les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des canalisations en acier exploitée par Gaz de France :

Diamètre de la canalisation	Pression maximale de service de la canalisation 67,7 bars	
	Zone des dangers très graves	Zone des dangers graves
DN 150 mm	30	45
DN 100 mm	15	25

Les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de produits raffinés référencée SPMR B1 RG exploitée par SPMR (Société du pipeline Méditerranée Rhône) sont les suivantes :

Branche	Type d'environnement	Zone Des dangers très graves	Zone Des dangers graves	Zone Des dangers significatifs
B1	Implantation en cas de zone rurale. Cas général.	210	310	320
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée).	210	310	390
	Implantation en zone urbaine.	210	240	300

Dans les zones repérées au plan des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP), l'avis de l'exploitant de l'ouvrage doit être obtenu préalablement à toute construction.

Risque nucléaire :

Les plans particuliers d'intervention (PPI) définissent l'organisation mise en œuvre par les exploitants nucléaires et les services de l'État pour gérer une situation de crise.

En cas d'incident ou d'accident risquant d'aboutir au relâchement dans l'atmosphère de substances radioactives, plusieurs types de mesures peuvent être décidés dans le cadre d'un PPI :

- Mise à l'abri des populations à l'intérieur des bâtiments ;
- Évacuation des populations.

La commune concernée est Mirmande est située dans la zone du plan particulier d'intervention (PPI) des installations nucléaires du site de Cruas-Meysses.
Tout projet susceptible de remettre en cause la bonne mise en œuvre du PPI devra faire l'objet d'un avis des services de la préfecture.

Anciennes décharges et dépôts :

En raison de l'instabilité du sol liée aux différents dépôts effectués au sein des anciennes décharges, plusieurs secteurs sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme.

Aucune nouvelle construction, excepté des installations de production d'énergie renouvelable, n'y est autorisée, ni aucun affouillement ou exhaussement de sol.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

Les établissements ICPE en fonctionnement sont réglementés afin d'éviter les nuisances, risques chroniques ou risques accidentels vis-à-vis des tiers. Une trop grande proximité avec les zones d'habitation **peut limiter les possibilités d'extension de ces entreprises.**

Les établissements à l'arrêt ou en cessation déclarée ont une obligation de mise en sécurité, de dépollution et d'évacuation des déchets générés par leur activité le cas échéant. La remise en état s'effectue en fonction d'un usage prédéterminé.

Tout porteur de projet sur ces terrains doit s'assurer de leur remise en état effective et de la compatibilité du projet avec l'état du site.

Risques Seveso, notamment dans la zone d'activités des Blache à Loriol-sur-Drôme.

C/ Dispositions relatives aux voies et aux secteurs affectés par le bruit

Routes classées à grande circulation :

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Val de Drôme, les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme sont applicables aux routes suivantes : **RN7, A7, RD93, RD104, RD104N, RD538 et RD6 classées à grande circulation (RGC).**

Article L. 111-6 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.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19.

Voies et chemins à conserver ou créer :

En application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme, le PLUi identifie des voies et chemins à conserver ou à créer, inscrits sur le règlement graphique.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Marge de recul de long des grands axes	Trame	Bande de 100 m inconstructible de part et d'autre des autoroutes, route express et déviation Bande de 75 m inconstructible le long des RN Bande de 25m inconstructible le long des RD Sauf dans les zones urbaines
Voies et chemins à conserver ou créer		Voies de circulation à conserver, modifier ou créer. Les accès et cheminements doivent y être préservés.
Loi Barnier	Raquette	Bande inconstructible, sauf dérogation obtenue. Cf. règlement de la zone et disposition de l'OAP.

Dérogation suite étude Loi BARNIER :

Plusieurs études loi Barnier ont été effectuées sur des zones d'activités économiques. Elles ont permis de réduire la distance légale d'implantation aux voies.

Elles sont représentées sur une carte spécifique et rappelées dans les OAP concernées :

Communes	Zone d'activités	Prescriptions suite étude loi Barnier (Cf. OAP)
Grâne	Grandes Vignes	Implantation à au moins 40 m par rapport à l'axe de la RD 104.
Livron sur Drôme	Confluence	<i>Cf. Etude loi Barnier en annexe</i> Implantation en façade de la RD 86 dans une bande comprise entre 5 m et 11m de recul par rapport à l'alignement du domaine public.
Loriol sur Drôme	Les Crozes	Recul Maximum de 35m le long de la RN7
	Champgrand	Recul maximum compris entre 25 et 30 m le long de la RD 104

Classement sonore :

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1996 et 23 juillet 2013 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitation.

Le territoire de la Communauté de Communes du Val de Drôme est concerné par des infrastructures de transports terrestres classées au titre de la loi du 31 décembre 1992. La liste des communes concernées figure dans l'arrêté n°2014324-0014 en date du 20 novembre 2014 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre dans le département de la Drôme **joint en annexe**. Pour la communauté de communes du val de Drôme, il s'agit des infrastructures suivantes :

- A7 classée en catégorie n°1, en type de tissu ouvert ; la largeur du secteur affectée par le bruit est de 300 m ;
- RN7 classée en catégorie n°2 ou 3, en type de tissu ouvert ; la largeur affectée par le bruit est de 100 à 250 m selon les communes ;
- RD93 classée en catégorie n°3, en type de tissu ouvert ; la largeur affectée par le bruit est de 100 m ;
- RD104 classée en catégorie n°3, en type de tissu ouvert ; la largeur affectée par le bruit est de 100 m ;
- RD538 classée en catégorie n°3, en type de tissu ouvert ; la largeur affectée par le bruit est de 100 m.

Pour le réseau ferré, les infrastructures concernées sont :

- Ligne Paris-Lyon-Marseille classée en catégorie 1 ; en type de tissu ouvert ; la largeur affectée par le bruit est de 300m.
- Ligne Grande Vitesse classée en catégorie 1 ; en type de tissu ouvert ; la largeur affectée par le bruit est de 100 m.

D/ Les Carrières :

Dans les espaces couverts par **une trame carrière**, seules sont autorisées les installations, constructions et aménagements liés et nécessaires à l'exploitation de carrières et sablières, **qui correspondent au règlement du PLUI de la zone concernée**.

Sont aussi autorisés, **dans le respect des arrêtés d'exploitation délivrés**, les installations concourant à la transformation et/ou à la valorisation des produits extraits, et les excavations et remblais en lien avec l'activité.

6/Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets

A/ Les Emplacements Réservés (ER) :

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés graphiquement.
Seuls y sont autorisés les ouvrages ou installations conformes à la destination de l'emplacement réservé.

Les réserves portées au règlement graphique sont soumises aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite, sauf celles qui ne compromettent pas la vocation de

l'Emplacement Réservé ;

La liste détaillée des emplacements réservés figure en annexe du présent règlement.

B/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appliquent en plus du présent règlement écrit.

Les périmètres des OAP sectorielles figurent au règlement graphique.



Particulièrement adaptées aux grands secteurs de projets, elles comportent un schéma d'aménagement portant sur les principales caractéristiques d'organisation du secteur.

Elles apportent ainsi plusieurs précisions sur :

- Les accès
- Les formes urbaines,
- L'intégration paysagère

C/ Les Opérations d'Aménagement d'Ensemble (OAE) :

En application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble sont appréciées au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

Les projets considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble, sont précisés dans les OAP.

D/ Bâtiments pouvant changer de destination :



En zone Agricole et Naturelle, les bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Ils sont par ailleurs présentés en détail en annexe du présent règlement écrit.

IMPORTANT : L'accord sur l'autorisation de construire est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPE-NAF) lorsqu'ils sont situés en zone A ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) lorsqu'ils sont situés en zone N, lors de l'instruction du permis de construire

E/ Organisation de l'activité commerciale : Centralité et Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) :

La stratégie d'aménagement commercial du SCoT de la Vallée de la Drôme aval, définie dans le DAACL, est construite sur le principe de **confortement du commerce en centralité**.

« Pour cela, l'offre commerciale doit s'inscrire dans les centres villes, centres bourgs valorisés et attrayants, **combinant attractivité urbaine et commerciale.** » Les centralités, destinées à recevoir tous les formats de commerces, notamment le commerce d'importance ont été définies.

Par ailleurs, deux Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP), un à Livron-sur-Drôme et un à Loriol-sur-Drôme, ont été réservés pour l'implantation des commerces dont le format ou les conditions de fonctionnement seraient incompatibles, avec les implantations en centralité. Ainsi, conformément au SCoT, le PLUI vise à développer une nouvelle organisation commerciale, privilégiant l'accueil d'activités commerciales dans les centralités et encadrant le développement commercial en périphérie.

Par conséquent, **le règlement graphique du PLUI identifie clairement la zone urbaine de Centralité (zone UC) pour chacune des communes de la CCVD et les deux SIP retenus, « Les Crozes » à Lorient-sur-Drôme et le « Quartier de la gare » à Lorient-sur-Drôme.**

F/ Protection des rez-de-chaussée commerciaux des centres-Bourg sur les communes d'Allex, Lorient-sur-Drôme, Lorient-sur-Drôme et Mirmande :

Le SCoT de la Vallée de la Drôme aval préconise de privilégier la centralité dans l'accueil des commerces.

Ainsi, en compatibilité avec le SCoT, le PLUI identifie des linéaires commerciaux à préserver dans les communes d'Allex, Lorient-sur-Drôme, Lorient-sur-Drôme et Mirmande.

Par conséquent **les rez-de-chaussée commerciaux repérés au règlement graphique** sont protégés et doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales. **Ils ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination.**

G/ Densification des projets :

En compatibilité avec le SCoT de la Vallée de la Drôme aval, les densités brutes moyennes minimales des projets, sont modulées et différenciées selon le niveau de polarité des communes.

Ces densités sont des moyennes à respecter par niveau de polarité.

Densité moyenne fixée par le SCoT

- Pôle structurant : 30 logements/ha
- Pôle relais : 25 logements /ha
- Pôle de proximité : 20 logements /ha
- Village : 18 logements /ha

H/ Droit de Préemption Urbain (DPU) :

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique sur les zones Urbaines (U) et A Urbaniser (AU).

Les périmètres concernés par un DPU simple ou renforcé sont représentés sur le plan correspondant en annexe.

7/ Dispositions relatives au Programme Local de l'Habitat : PLH

Le Programme Local de l'Habitat (PLH 2022 – 2028) s'articule autour de trois grandes orientations :

- 1- Optimiser la ressource foncière et massifier la rénovation énergétique
- 2- Répondre aux besoins en logement et développer des logements abordables
- 3- Améliorer les conditions de vie de tous les habitants

Sur la période 2022-2028, le PLH a fixé les objectifs chiffrés qui ont été projetés sur le PLUI. Ces objectifs se déclinent par niveau de polarité dans l'armature territoriale.

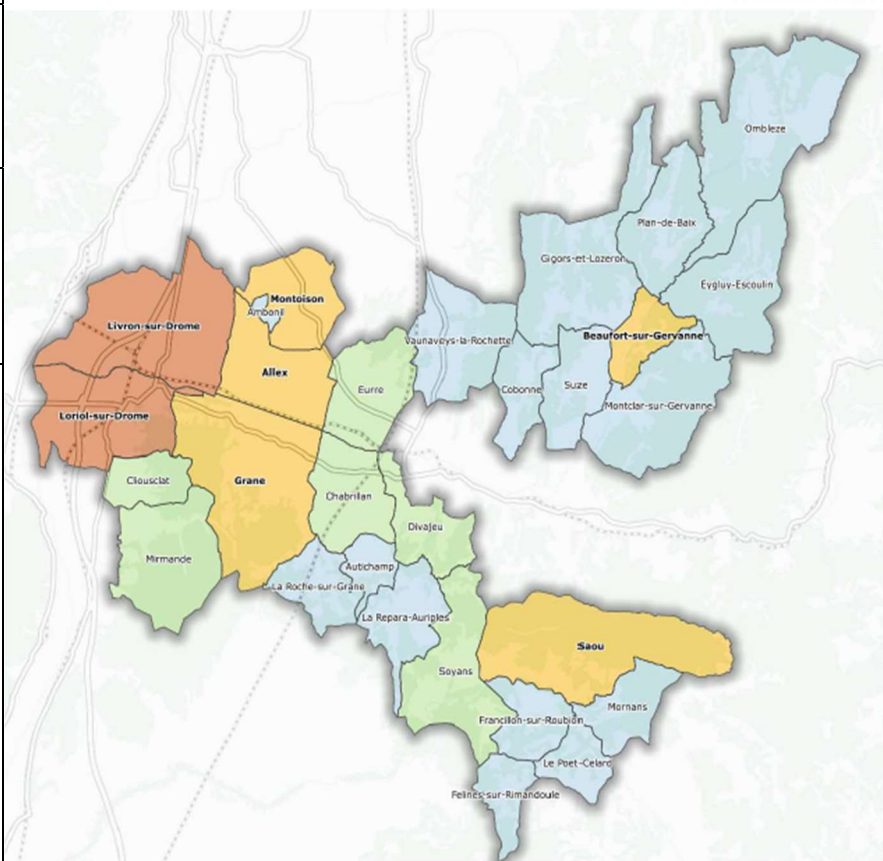
Le PLUI, dans un lien de compatibilité avec le PLH, prévoit donc de réserver le foncier nécessaire par des zonages adaptés, pour la construction de nouveaux logements pour la période du PLH et la suivante.

En accord avec l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite également des secteurs dans lesquels un pourcentage des nouveaux programmes de logements est affecté à des catégories de logements poursuivant des objectifs de mixité sociale.

Ainsi le PLUI prévoit, dans certaines OAP, des opérations présentant une part de logements sociaux.

RAPPEL : Niveau de polarité des communes selon le SCoT vallée de la Drôme aval

Pôles Structurant	Livron-sur-Drôme Loriol-sur-Drôme
Pôles Relais	Allex Beaufort-sur-G. Montoison Grane Saoû
Pôle Proximité	Chabrillan Cliousclat Divajeu Eurre Mirmande Soyans
Villages	Ambonil Autichamp Cobonne Eygluy-Escoulin Félines-sur-R. Francillon Gigors-et-Lozeron La Répara-Auriples La Roche-sur-G. Le Poët-Célard Montclar-sur-Gervanne Mornans Plan-de-Baix Ombèze Suze Vaunaveys-la-R.



TITRE II :

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il est précisé que les dispositions de ce chapitre « applicables à toutes les zones » se lisent sous réserve des dispositions plus strictes ou particulières portées par le chapitre des dispositions « applicables à chacune des zone ».

1/ Dispositions relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager

A/ Les servitudes patrimoniales « Monuments et sites protégés »

Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) :

Les servitudes d'utilité publique relatives aux sites patrimoniaux remarquables (SPR) figurent en annexe du présent PLUi et les périmètres sont repérés graphiquement dans le zonage du PLUi (servitude AC4 dans l'atlas des SUP).

Au sein de ces périmètres, il faut donc également se reporter aux règlements des SPR qui s'impose.

La Communauté de Communes du Val de Drôme compte trois sites patrimoniaux remarquables :

- LORIOL-sur-DRÔME : SPR ZPPAUP depuis 2010
- LIVRON-sur-DRÔME : SPR ZPPAUP depuis 1995
- MIRMANDE : SPR ZPPAUP depuis 1989

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA) :

La Communauté de Communes du Val de Drôme compte sur son territoire deux PDA qui figurent en annexe du PLUi (servitude AC1 dans l'atlas des SUP) :

- LORIOL-sur-DRÔME « Maison de la Guérimande » depuis 2018
- GRÂNE « Domaine de Plaisance » depuis 2021

Les monuments historiques inscrits ou classés (servitude AC1 dans l'atlas des SUP) :

Les secteurs bâtis d'intérêt patrimonial, identifiés au règlement graphique



B / Les servitudes paysagères

La réserve naturelle nationale des Ramières :

L'article L.332-1 du code de l'environnement prévoit que le territoire de tout ou partie d'une ou plusieurs communes peut être classé en réserve naturelle lorsque la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles présentent une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

La réserve naturelle des Ramières se situe sur le territoire de la CCVD.

Les Ramières désignent localement les bois riverains des cours d'eau. Cette réserve s'étend sur 10km le long de la rivière Drôme, et possède une superficie de 346 ha.

La réglementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux...). Par ailleurs, la destruction, le dérangement ou le déplacement des espèces protégées par la loi sont interdits.

Le parc naturel régional du Vercors :

Le Vercors a été classé parc naturel en 1970 et s'étend sur 85 communes. La charte du parc (2008-2020) s'organise autour de 3 orientations principales, 8 axes d'intervention, 20 objectifs stratégiques déclinés en 44 objectifs opérationnels qui constituent le cadre politique.

Les communes suivantes sont concernées par le parc naturel régional du Vercors : Beaufort-sur-Gervanne – Gigors-et-Lozeron– Omblèze – Plan-de-Baix, Suze et Cobonne.

Les sites Natura 2000 :

Le territoire est concerné par les sites N2000 suivants :

- Trois sites **Natura 2000** (Zone de Protection Spéciale) « Les Ramières du Val de Drôme », « Massif de Saoû et Crêtes de la Tour », « Printegarde » ;
- Six sites **Natura 2000** (Site d'Intérêt Communautaire) « Pelouse à orchidées et li-sières du Vercors occidental », « Pelouse et habitats rocheux du rebord méridional du Vercors », « Pelouses, Forêt et grottes du massif de Saoû », « Milieux alluviaux du Rhône aval », « Milieux aquatiques et alluviaux de la basse vallée de la Drôme », « Grotte à chauves-souris de Baume Sourde ».

Les ZNIEFF

○ **ZNIEFF 1 :**

- Ramières du Val de Drôme
- Carrières des sables d'Ambonil
- Pelouses sèches du Grésou
- Pelouses sèches du péage
- Plateau des Chaux
- Gorges d'Ombrière, ruisseau de la Gervanne, Plateau et rocher de Vellan
- Montagnes de Saint-Maurice et du Poët Célar
- Ruisseau de Veyrière
- Grotte de Baume sourde
- Rocher de l'Aigle, Vallée de Lesperi et Plateau du Savel
- Vallons de la Blache
- Pelouses des micouleaux
- Confluent de la Drôme et du Rhône, île de Printegarde et Petit-Rhône
- Marais de Champagnat
- Vieux-Rhône d'étoile et île des petits Robins
- Le Rhône à Baix et Saulce-sur-Rhône
- Landes et bois de Saint-Christophe
- Partie inférieure de la Gervanne
- Marais de Montoisson et milieux environnants
- Massif de Saoû
- Plateau d'Ambel et Forêt de Lente
- Le Bois de vache
- Crête de la colline de chevrière
- Crêtes dénudées de la pierre-sanglante et tartaiguille
- La vèbre au pertuis
- Marais du pas de l'estang
- Ripisylve et lit du Roubion

○ **ZNIEFF 2 :**

- Ensemble fonctionnel formé par la rivière Drôme et ses principaux affluents
- Massif boisé de Marsanne
- Chainons occidentaux du Vercors
- Plateaux centraux du Vercors
- Ensemble fonctionnel du Roubion
- Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales
- Chaînon occidentaux du Diois : forêt de Saoû et Montagne de Couspeau
- Plateaux centraux du Vercors

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, l'article L.142-1 du code de l'urbanisme a donné aux départe-

ments la compétence pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non.

Cette politique décentralisée au service de la protection du patrimoine naturel et de l'aménagement du territoire complète les outils réglementaires (parc national, réserve naturelle, arrêté de biotope) mis en place par l'État pour la protection de l'environnement et participe à l'application des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux ».

Le territoire comporte deux ENS « Forêt de Saoû » et « Plateau d'Ambel ».

Les classements et inscriptions au titre des sites (cf. PAC DRAC en annexe) :

La loi du 2 mai 1930 concerne les sites naturels dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général. Comme pour les édifices, celle-ci prévoit deux degrés de protection en fonction des caractéristiques et de la valeur patrimoniale du site : le classement et l'inscription.

Ce sont des sites dont le caractère exceptionnel « au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque » justifie une protection de niveau national (articles L.341-2 et suivants du code de l'environnement). Il s'agit souvent de grands paysages naturels ou ruraux, mais également de patrimoines géologiques, de sites bâtis, d'espaces urbains, de lieux de mémoire, etc...

Prononcé par décret, le classement place l'évolution du territoire intéressé sous le contrôle direct de l'État : toute modification de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale du ministre chargé des sites ou du préfet, après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'objectif du classement est de léguer aux générations futures un site conservé dans les caractéristiques paysagères et patrimoniales qui ont justifié sa désignation, et de le préserver de toutes atteintes à « l'esprit des lieux ».

Outre les dispositions précédentes, L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme indique que « **Le règlement 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 ou architectural et **définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.** »

C/ Les éléments remarquables « Petit patrimoine BATI à préserver »

La liste du patrimoine BATI à préserver, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, est **ANNEXE** au PLUI et chaque élément est repéré graphiquement comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

« **Tous travaux**, installations et aménagement **ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUI a identifié** comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager **sont soumis à autorisation d'urbanisme** »

D'une manière générale, le petit patrimoine repéré doit être préservé et tous travaux doivent concourir à sa mise en valeur et remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction.

Sont interdits les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation, non intégrés, visibles depuis l'espace public.

De même, sont interdits tout dépôt dévalorisant tel que : gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc...

Catégories	Représentation	Prescriptions
Patrimoine bâti ponctuel protégé (Croix, lavoirs, fontaines,		Démolition interdite. Patrimoine à conserver. Le cas échéant à restaurer dans le respect des volumes, y compris des toitures.

Catégories	Représentation	Prescriptions
vierges, oratoires...)		<u>Façade</u> : Enduit ciment, plaquage de pierre et couleur vive interdite. <u>Fenêtre</u> : Privilégier les anciennes ouvertures partiellement ou totalement bouchées. Mettre en valeur les encadrements en pierre. Toute création doit s'inscrire en harmonie avec l'existant dans ses dimensions et ses matériaux. <u>Volets</u> : Le PVC est interdit. Privilégier les volets à panneaux en bois peint. <u>Portes</u> : Conserver les portes en bois présentant un intérêt architectural. En cas de création, respecter la typologie traditionnelle, en bois à peindre. <u>Garde-corps</u> : A maintenir ou à réaliser en fer fixé sur piétement en fer plat.
Linéaire protégé (murs, murets, façades...)		Démolition interdite. Murs identifiés à conserver et le cas échéant à restaurer. Travaux très ponctuels autorisés : Ouverture d'un l'accès (s'il n'existe pas et si l'espace à démolir ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur).

D/ Les éléments remarquables « Patrimoine PAYSAGER à préserver »

Identification par le PLUi des éléments de patrimoine naturel à préserver :

La liste du patrimoine PAYSAGER à préserver est ANNEXEE au PLUi et chaque élément est repéré graphiquement comme indiqué dans le tableau.

« **Tous travaux**, installations et aménagement **ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié** comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager **sont soumis à autorisation d'urbanisme** »

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits les constructions neuves, ainsi que les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Catégories	Représentatio n	Prescriptions
Bosquets et parcs publics		Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : • Au moins 80% de leur superficie doit être maintenue en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; • Les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50m de hauteur à l'égout ; • En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1.
Jardins privés		Seuls sont autorisés les aménagements d'annexes telles qu'elles sont définies dans l'Article 1. de chaque zone. Les espaces de stationnement imperméables sont interdits.
Alignements d'arbres et haies		Les haies et les alignements d'arbres repérés doivent être maintenus • En cas d'arrachage, une haie ou alignement doit être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalentes. > Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% du linéaire détruit peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur à la haie initiale, création d'un accès d'intérêt majeur, desserte d'une parcelle enclavée, équipement public, topographie accidentée, état sanitaire des arbres ou haies, etc...) • Dans le cas où un terrain est concerné par une haie ou un alignement d'arbres figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (élément de paysage à protéger), l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de cette haie. En cas de remplacement, un minimum de 1 arbre devra être planté par arbre abattu. Les arbres replantés devront être d'essence locale.
Arbres isolés		Ils doivent être préservés. Les coupes et abattages doivent être motivés par une intervention d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes, et entraîne l'obligation de replanter à minima dans un rapport de 1 pour 1.

Catégories	Représentation	Prescriptions
Cônes de Vue		Au sein des cônes de vue et perspectives majeures, repérés aux documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve de maintenir l'ouverture de la vue vers le patrimoine bâti ou paysager mis en perspective.

2/ Performance Energétique des bâtiments

A/ Isolation Thermique des bâtiments :

✓ Constructions neuves :

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur. Ils doivent donc simplement justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bioclimatique, par la fourniture d'une attestation réglementaire.

✓ Rénovation thermique des habitations existantes :

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation il est recommandé de se conformer au **Référentiel thermique** (c'est-à-dire à un niveau minimal d'isolation en adéquation avec les objectifs de baisse de la consommation énergétique du territoire) **joint au présent règlement**.

✓ Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) des habitations existantes :

Il est précisé que l'isolation des bâtiments par l'extérieur est permise dans des conditions de maintien de la qualité architecturale du bâtiment et de maintien des conditions de circulation et de sécurité. Ainsi, des dérogations aux règles relatives à l'implantation, à l'alignement et à la hauteur du bâti sont possibles.

Dans ce cas, les dispositifs nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments pourront s'implanter :

- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux voies publiques** : épaisseur limitée à 30 cm (isolant + revêtement)
- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux limites séparatives** : épaisseur limitée à **30 cm** (isolant + revêtement)

En cas de dépassement de la hauteur maximale autorisée des bâtiments : la hauteur de la surélévation nécessaire à l'isolation thermique est limitée à 40 cm.

✓ ITE dans les Périmètres des abords soumis à avis ABF :

Dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par l'extérieur peut ne pas être possible.

Dans ce cas, une isolation des fenêtres, de la toiture et du plancher bas sera préconisée pour atteindre les performances énergétiques envisagées.

Il est précisé que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire dans les périmètres SPR, PDA et abords des monuments historiques.

B/ Confort d'été :

Aucune réglementation n'impose de dispositions, ainsi il **est recommandé** :

Pour les habitations neuves : des constructions traversantes ou à minima bi-orientées.

Pour les projets de création ou de rénovation, les protections solaires suivantes :

- Façades est et ouest : Volets ou brise-soleil orientables sauf protection existante (arbre – montagne – construction proche).
- Façade sud : volets ou brise-soleil orientables, pergola, avancée de toiture.
- En toiture : volets extérieurs.
- Toitures plates, tropéziennes, ou terrasses : pergola végétalisée, stores, brise-soleil orientable.

C/ Pompe à chaleur- Climatisation :

Aucun élément technique extérieur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions.

L'implantation des modules extérieurs des pompes à chaleur est interdite sur le domaine public.

Le module extérieur sera prioritairement fixé au sol, en pied de la façade, non visible depuis l'espace public.

En cas d'impossibilité technique, un habillage du module **est imposé**.

D/ Energie Renouvelable (ENR) :

Photovoltaïque et solaire thermique en toiture :

D'une manière **générale les panneaux, ainsi que les éléments techniques** de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront parfaitement conçus pour garantir une insertion harmonieuse et limiter l'impact visuel.

La surimposition peut être acceptée au cas par cas, en justifiant l'impossibilité d'intégration.

✓ Constructions neuves :

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.

✓ Rénovation des habitations existantes

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation il est recommandé de se conformer aux **préconisations** indiquées dans **le référentiel thermique joint au présent règlement**.

Photovoltaïque au sol :

Dans toutes les zones mixtes à vocation d'habitat, les panneaux photovoltaïques au sol sont interdits.

Dans les zones d'activités et d'équipements, ils peuvent être autorisés, sur des périmètres identifiés comme « non-constructibles », du fait de contraintes (pollution, archéologique, ... par exemple).

Dans les zones Agricole et Naturelle, un zonage spécifique sera défini pour l'implantation du photovoltaïque au sol, dans le cadre de la définition des zones d'accélération de production d'ENR.

Photovoltaïque en Façade ou en casquette :

Dans toutes les zones du PLUI, **les débords de casquette photovoltaïque sur les voies publiques, sont interdits**.

Dans toutes les zones A, N et Urbaines (U), hors U Equipement et U Activité, du PLUI, les panneaux photovoltaïques en façade, sur châssis inclinés ou sur « béquilles », visibles des places et lieux publics ayant un intérêt patrimonial, **sont interdits**.

Dans toutes les zones Urbaines de Centralité (UC) et de Développement (UD) du PLUI, les casquettes photovoltaïques visibles des voies publiques **sont interdites**.

Dans les zones Urbaines Habitat, Hors Zone UC, un débord de plus de 40 cm dans la limite de 1,20 m est autorisé pour les « casquettes » photovoltaïques, ne donnant pas sur les voies publiques.

Eolien :

Dans toutes les zones mixtes à vocation d'habitat, les éoliennes en façade et au sol sont interdites.

Dans les zones d'activités et d'équipements, les éoliennes sont autorisées sous réserve du règlement de la zone concernée.

Dans les zones Agricole et Naturelle, un zonage spécifique sera défini, dans le cadre de la définition des zones d'accélération de production d'ENR.

Géothermie :

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie.

Ce à la condition, que le terrain retrouve son aspect naturel initial, après la réalisation des travaux.

3/ Dispositions relatives à la protection de la ressource Eau et à l'assainissement :

A/ Dispositions relatives à la protection de la ressource « EAU » :

Le défi 3 SCoT de la vallée de La Drôme aval est de « Protéger et Economiser la ressource en eau ».

Ainsi, des études sur le karst de la Gervanne, la molasse Miocène au niveau de Montoisson, les calcaires du synclinal de Saoû et le cône de déjection des alluvions de la Drôme sont en cours.

Dans l'attente, des mesures de protection renforcée des espaces stratégiques sont prises dans le PLUI, sur les espaces suivants :

► Les zones de sauvegarde exploitées actuellement :

- o Le karst de la Gervanne ;
- o Dans les alluvions de la Drôme : les zones de captages de la Négociale, de Domazane, Les Pues/La gare;

Pour les communes de Plan de Baix, Beaufort-sur-Gervanne, Gigors-et-Lozeron, Eygluy et Omblèze, concernées **par la Zone de Sauvegarde exploitée actuellement de la Gervanne**, le PLUI repère graphiquement à la parcelle les zones concernées.

► Les zones de sauvegarde non encore exploitées :

- o Dans les alluvions de la Drôme : secteur ouest de la Négociale, Aval Grâne, Amont Grâne ;
- o Dans les alluvions du Rhône : le cône de déjection de la Drôme ;
- o Dans la masse d'eau du bas Dauphiné ;
- o Plaine de Valence : Montoisson.

► Les captages et leurs aires d'alimentation en eau potable :

37 captages au sein de la CCVD disposent d'un périmètre de protection instauré par une DUP. Ceux-ci sont annexés au PLUI, au sein de l'atlas des Servitudes d'Utilité Publique (AS1) :

Néanmoins, 44 captages d'alimentation en eau potable sont recensés par l'ARS sur le territoire intercommunal, ainsi qu'un projet de captage.

► Les captages et leurs aires d'alimentation en eau potable :

Le territoire de la communauté de communes comporte plusieurs puits de captage concernés par des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) mettant en place des prescriptions au sein de périmètres définis autour de ces puits (immédiat, rapproché, éloigné).
Les principaux captages soumis à DUP sont annexés au PLUI.

B/Dispositions relatives à la protection des Zones humides :

Certaines zones humides qui ont fait l'objet d'une expertise spécifique sont reportées au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° et de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. (Cf. titre II-1/D/patrimoine paysager)

En référence à la règle du SAGE de la Drôme (maintien des zones humides supérieures à 1 000 m² et leurs fonctionnalités), toute zone humide protégée et identifiée par une trame au règlement graphique, excepté celles identifiées sur les zones Urbaines du PLU, ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction.

Dans les secteurs de zones humides ainsi représentés au règlement graphique sont interdits :



- Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;
- Tout exhaussement et affouillement de sol ;
- Tout aménagement de sous-sol et opération d'ancrage ;
- Tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;
- Tout aménagement de dispositif d'assainissement même végétalisé ;
- Tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement et l'alimentation de la zone humide.

Sont admis sous conditions :

- Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives.

Dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide est inévitable, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par les documents en vigueur (SAGE, plan(s) de gestion, respect de la nomenclature loi sur l'eau) devront être réalisées, pour un minimum de 200% de la surface perdue.

Rappel des dispositions loi sur l'eau (du 3 janvier 1992) : conformément aux articles L214-1 à 6 et R214-1 du code de l'environnement, toute intervention susceptible de porter atteinte à l'intégrité ou au bon fonctionnement d'une zone humide est soumise à déclaration (de 0,1 à 1 ha) ou à autorisation (supérieur à 1 ha) auprès des services concernés de la police de l'eau

Exceptions en secteurs Nj et Ns (commune de SAOÛ) :

Les aménagements admis dans le secteur sont tolérés, s'ils sont conçus de manière à limiter les impacts sur la zone humide.

Exceptions en zone agricole du PLUI :

Dans le cas de zones humides en zone agricole, les exploitants doivent, dans la mesure du possible, prioriser l'installation des aménagements, constructions, installations en dehors de celles-ci. Cependant plusieurs cas d'exceptions sont possibles :

- Si un ou plusieurs bâtiments d'exploitation sont déjà présents sur le secteur de zone humide, une extension de ce(s) bâtiment(s) ou la construction d'un nouveau bâtiment agricole à proximité immédiate, entraînant une surface de zone humide impactée inférieure 0,1 ha (1 000 m²), est possible. La construction ou l'extension devra être conçue de manière à limiter les impacts sur la zone humide.
- Si l'activité agricole relève de l'élevage, les aménagements légers, tels que des abris pour le bétail ou des plates-formes pour le stockage temporaire du bois par exemple, seront tolérés. Ils devront être conçus de manière à limiter les impacts sur la zone humide.

Zones humides en zone urbaine et à urbaniser du PLU :

Les aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone devront s'attacher à réduire leur impact sur la zone humide concernée, avec application du principe « éviter, réduire, compenser ». Les mesures de réduction de l'impact consisteront par exemple à :

- Placer la construction à proximité de la voie d'accès et non en fond de parcelle ;
- Limiter l'emprise de la construction ou la rendre « transparente » (**vide sanitaire ventilé et aéré** ou construction sur pilotis, ...) ;
- Ne pas construire d'ouvrages en profondeur tels que cave, garage ou piscine ;
- Ne pas nuire aux fonctionnalités de la zone humide impactée (maintenir les écoulements naturels, etc.) ;
- Respecter des exigences en termes de maintien de surfaces de pleine terre : 40% minimum de la surface de l'unité foncière.

NB : Le tracé des zones humides figurant sur le règlement, partie graphique, résulte d'un inventaire à l'échelle départementale et non parcellaire. **Il en résulte qu'une étude à la parcelle validée par les instances compétentes pourra se substituer au tracé porté sur ledit règlement graphique.**

C/ Dispositions relatives à la protection des pelouses sèches :

Sont autorisés sous conditions, dans les pelouses sèches identifiées au plan des zones et prescriptions, les aménagements et constructions nécessaires et liés à l'usage du site et sa mise en valeur éco-paysagère.

D/ Dispositions relatives à la protection des Mares :

Les mares constituent des espaces relais pour de nombreuses espèces animales. Ces espaces doivent être conservés, ainsi toute construction est interdite sur leur emprise.

Sont admis à leur proximité sous conditions :

- Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, excepté dans les cas avérés d'espèces invasives.

En cas de destruction, la surface perdue devra être compensée dans un ratio de 1 pour 1

E/ Dispositions relatives à la protection des Ripisylves :



Tous les cours d'eau du territoire, sont protégés à compter du sommet de berge.

En dehors des ouvrages de franchissement et hydroélectriques qui par nature ne sont pas soumis à la présente règle, les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes ainsi que toutes les installations autorisées dans les zones, sont admises à la condition de **respecter un retrait minimum de 20 mètres depuis le lit.**

Dans la bande inconstructible de protection des cours d'eau, où toute création de surface imperméabilisée supplémentaire est interdite, sont uniquement admises :

- Les clôtures, à condition d'être implantées en recul d'au moins 2m par rapport au sommet de berge ;
- Les constructions, à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'entretien, à la traversée, à la valorisation des cours d'eau et à la protection contre les risques d'érosion et d'inondation ;
- La création de remblais, à condition d'être indispensable aux installations, équipements et ouvrages techniques dont l'intérêt général est démontré ;

- Les coupes à blanc, à condition qu'elles soient nécessaires aux travaux de restauration des cours d'eau ;
- L'entretien et l'abattage des arbres, à condition d'être nécessaires à la sécurité des usagers et/ou au maintien des milieux écologiques locaux (ripisylve et cours d'eau).

Les arbres constituant la ripisylve doivent être préservés en l'état.

Les interventions impactant ces cours d'eau sont soumises à procédure, au titre de la réglementation sur l'eau, afin de préserver leur bon état.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITE

Les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme sont **annexées au présent règlement écrit**.

L'article 1 de chaque zone précise dans un tableau, les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous condition et interdites selon le code de couleurs suivant :

Destinations autorisées	
Destinations autorisées sous condition	
Destinations interdites	

1b : PRECISIONS SUR LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

▪ Secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciale

➤ Centralité et zones UC :

La stratégie d'aménagement commercial du SCoT de la Vallée de la Drôme aval, définie dans le DAACL, est construite sur le principe de **confortement du commerce en centralité**.

« L'offre commerciale doit s'inscrire dans les centres villes, centres bourgs valorisés et attractants, **combinant attractivité urbaine et commerciale**. »

Ainsi, en compatibilité avec le DAACL, les activités de **commerce de détail** c'est-à-dire **toute prestation avec un acte final d'achat d'un service ou d'un bien impliquant une transaction financière en direct (ou dématérialisée incluant les drives)** sont possibles EXCLUSIVEMENT dans la zone UC

Ainsi sans caractère d'exhaustivité, sont autorisées **exclusivement en zone UC** les filières de commerces suivantes :

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, arts de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt-vente.
- **Les services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, locations et réparations diverses.

Sont exclus de ce champ :

- Les cafés – hôtels- restaurants y compris les campings
- Les commerces de gros destinés aux professionnels
- La vente directe de produits agricoles domiciliés sur le lieu de production
- Les friperies, ressourceries et recycleries
- Les stations de distribution de carburants
- Les bowlings et parcs de loisirs
- Les pépinières avec espace de production

Les concessionnaires automobiles, camping-car, garages
Motocycle et motoculture de plaisance

➤ **SIP : Secteurs d'Implantation Périphériques** définis dans le SCOT

Par ailleurs, deux Secteurs d'implantation périphériques (SIP), un à Livron-sur-Drôme et un à Loriol-sur-Drôme ont été réservés pour l'implantation des commerces dont le format ou les conditions de fonctionnement seraient incompatibles, du fait de leur taille, avec les implantations en centralité.

Les SIP ont vocation à accueillir de nouvelles implantations de commerces et d'ensembles commerciaux composés **totalemt ou partiellement d'unités commerciales de 300 m²** ou plus, de surface de vente.

L'implantation de cinémas, quel que soit leur surface, est interdite en SIP.

▪ **Linéaires commerciaux à protéger**

Conformément au SCoT, le PLUI a identifié **au document graphique des linéaires commerciaux à protéger sur les communes d'Alex, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme et Mirmande.**

Sur ces linéaires sont interdits le changement de destination de locaux existants en rez-de-chaussée affectés au commerce de détail ou aux activités de services, à des fins d'habitation, d'annexes aux habitations ou autres destinations.

Ils permettent l'implantation de nouvelles surfaces commerciales de détail, d'artisans-commerçants (coiffeur, boulangerie...), et d'activités de services avec accueil de clientèle (banque, assurance, etc...).

Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Sauf dispositions contraires et règles spécifiques, sont autorisés dans toutes les zones :

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services publics d'eau, d'assainissement et de valorisation des déchets ;
- Les équipements ou ouvrages liés à la sécurité aérienne.

Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

3a : MIXITE FONCTIONNELLE

Le changement de destination des linéaires commerciaux repérés graphiquement à Alex, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme et Mirmande **est interdit** (Cf. article 1b).

Les changements de destination des bâtiments repérés graphiquement **au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme**, sont **autorisés sous réserve de l'accord de la CDPENAF ou de la CDNPS**, au dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Ils sont par ailleurs présentés en détail en annexe du présent règlement écrit.

3b : MIXITE SOCIALE

Des objectifs de production de logements sociaux peuvent être fixés au sein des OAP sectorielles qui couvrent les secteurs de projet.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité haute tension « HTB » présentes dans la liste des servitudes.

4a : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4b : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour ces deux paragraphes, il faut se référer au règlement de chaque zone.

D'une manière générale,

Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif **s'apprécient à partir du nu de la façade**. Elles sont réglementées dans chaque zone.

La distance à la voie s'apprécie soit à l'alignement, soit à l'axe de cette voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les escaliers, assimilés à des constructions, doivent donc respecter les règles de retrait.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en harmonie avec les constructions voisines existantes. Les règles d'implantation concernent les constructions principales, mais aussi les extensions ou agrandissements des constructions existantes.

Les projets de constructions ou d'extension profiteront au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain (compacité du bâti, mise à profit des orientations du terrain, prise en compte des masques solaires, ventilation naturelle).

Dans le cas de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation de la zone concernée, l'aménagement et l'extension des bâtiments et de leurs annexes restent autorisés, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Des implantations autres que celles exposées dans le présent règlement pourront exceptionnellement être autorisées après avis du Maire :

- Avec justification, pour les abris de jardin ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol ;
- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- Pour la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal repéré au règlement graphique ;
- Pour assurer la préservation ou la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ;
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.

4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

D'une manière générale, cette implantation n'est pas réglementée.

4d : EMPRISE AU SOL (cf. Définition dans le lexique en annexe)

D'une manière générale, cette disposition n'est pas réglementée, sauf dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

4e : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée du terrain naturel avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation jusqu'à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions.

Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, **devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.**

Les travaux d'aménagement et les extensions des constructions existantes peuvent déroger aux règles de la zone, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante et sous réserve de s'inscrire en harmonie avec l'existant.

Règles spécifiques pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif :

Quelle que soit la zone d'implantation, **les équipements publics ou d'intérêt collectif ne** doivent pas excéder la hauteur définie dans la zone concernée, sauf en cas de raisons techniques.

Article 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, les projets ne doivent pas 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.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Un soin particulier doit être apporté à l'intégration des constructions au profil du terrain naturel.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Pour les bâtiments agricoles en zones A et N :

La hauteur des déblais et remblais est limitée à la moitié de la hauteur du bâtiment.

Pour les autres constructions :

Sur les terrains présentant des pentes naturelles inférieures à 20% : les talus créés doivent être répartis en pentes douces, **c'est-à-dire ne pas excéder une pente 2 pour 3***, et peuvent être plantées. Les déblais et remblais ne doivent pas représenter une hauteur de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel ;

Pour les pentes supérieures à 20% : la construction s'étagé dans la pente, les éventuels murs de soutènement ainsi que les déblais / **remblais ne dépassent pas 1.5 mètres** de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.

Les talus créés doivent être répartis en pentes douces, c'est-à-dire ne pas excéder une pente 2 pour 3.

5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS/ FACADES :

Toutes les façades (annexes comprises) nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent par leurs proportions, leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

Leur composition doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

A l'occasion d'une réhabilitation ou d'un ravalement de façade, la suppression des éléments décoratifs originels (génoises, moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades commerciales

Les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel de l'édifice, sans élargissement des baies, ni multiplication des portes et accès. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de façades différentes d'immeuble.

Les couleurs des devantures commerciales sont en harmonie avec celles de l'immeuble.

Sont interdits les matériaux scellés ou plaqués sur une façade en pierre.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Pour les constructions neuves, les coffrets des volets roulants ainsi que les glissières seront intégrés à la maçonnerie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment.

Pour les enduits et/ou revêtements de façade, les couleurs vives, noires, foncées et blanches pures sont interdites ou utilisées de façon minoritaire ainsi que les matériaux réfléchissants.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que : le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

Les éléments d'architecture de pastiche (fronton, colonnes, chapiteaux) sont interdits.

Les bardages et matériaux réfléchissants qui recouvrent une façade sont interdits.

Adaptations possibles

Les bardages, notamment en bois, peuvent être autorisés sous réserve de justifications architecturales, techniques et d'intégration dans le site.

Ils sont autorisés sans justification sur la commune de GIGORS et LOZERON.

5c : ENERGIE RENOUVELABLE (ENR)

Cf. Article 2-D/ du TITRE II : Dispositions particulières

5d : TOITURES

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux bâtiments agricoles, aux serres et aux tunnels agricoles.

Pour l'ensemble des constructions (constructions nouvelles et extensions sauf celles mentionnées ci-dessus) :

- Les pentes de toitures sont précisées dans chaque zone.
- Le faitage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de chacun des volumes de la construction, de façon homogène avec les bâtiments situés à proximité.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

Les tuiles ou ardoises noires et grises sont interdites.

Les toitures végétalisées peuvent être autorisées sous réserve d'intégration dans le site.

Le Bac acier de couleur clair est préconisé pour les bâtiments agricoles, forestiers et les bâtiments économiques.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire, s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être disposés dans la pente de la toiture ou sur un plan parallèle à cette dernière.

Les fenêtres de toiture sont interdites si elles ne répondent pas aux exigences suivantes :

- Elles doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture.
- Elles doivent être axées avec les fenêtres de façade. Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Toitures terrasses/Toit plat :

Selon les zones, elles sont autorisées pour les constructions principales et leurs extension, à la condition d'avoir une faible pente et d'inclure des systèmes d'évacuation des eaux pluviales, afin de limiter la prolifération des moustiques tigres

Elles doivent présenter une pente suffisante permettant d'évacuer l'eau, afin d'éviter toute stagnation résiduelle, dans le cadre de la lutte contre l'installation de moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, zika ...), et du respect des dispositions du décret n°2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes à une construction principale.

5e : CLOTURES

Ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Dans toutes les zones :

Le maintien et l'entretien des murs et murets en pierre existants est obligatoire. Tout projet de démolition justifié dans le cadre d'un projet urbain doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

La conception et les caractéristiques des clôtures permettent le libre ruissellement des eaux de surface et la libre circulation de la petite faune.

Excepté sur les commune d'ALLEX et de LIVRON sur DRÔME, tout type de brise-vue plaqué contre la clôture, excepté les lamelles, est interdit tant sur les limites séparatives, qu'en limite d'emprises publiques.

La hauteur du mur de soutènement correspond à la hauteur du soutènement réalisé (remblai et déblais compris, terres naturelles et terres ajoutées comprises). Les soutènements sont limités en hauteur selon la pente, soit à 1 m soit à 1.5 m (voir 5.a).

En limite sur voies et emprises publiques, toute clôture érigée en surélévation d'un mur de soutènement sera obligatoirement composée d'un grillage simple.

Concernant les clôtures entre deux fonds privés (limite séparative) :

Pour la commune d'ALLEX, Le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

ALLEX	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones A et N	- Grillage ou - Mur + grillage ou - Mur plein Hauteur max 2,00m En limite sur voie, si en surélévation d'un mur de soutènement : grillage simple obligatoire	Mur interdit
Zones U	-Murs bahut limité à 1 m + grillage simple : hauteur max totale : 1,80m - ou -Mur plein hauteur maxi : 1.6m - ou -Grillage simple sans mur avec une hauteur max de 1,80m En limite sur voie, si en surélévation d'un mur de soutènement : grillage simple obligatoire	-Grillage simple sans mur avec une hauteur maxi de 1,80m

Pour les autres communes, le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

- **Les clôtures édifiées en limite d'une voie publique doivent être composée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m et d'un grillage simple : hauteur maximale totale de 2 mètres.**
- Les matériaux destinés à être recouverts, doivent être enduits.
- Les clôtures végétales ou doublées de haies sont à privilégier.
- **La rénovation de clôtures existantes** ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de **hauteur pour le mur bahut**.

Autres communes	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones A et N	Murs interdits Grillage simple, grillage rigide, barreaudage vertical, dispositif à claire voie, de 1,80m à 2 m maxi Avec espace pour favoriser le passage des petits animaux.	Idem
Zones U	Murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60m + grillage simple ou treillis soudé: hauteur max totale : 1.8m à 2 m ou Mur plein hauteur maxi : 1.8 m à 2 m ou Grillage simple, grillage rigide, treillis soudés, barreaudage vertical, bois, dispositif à claire voie*, avec une hauteur max de 1.8m à 2 m -Panneaux pleins interdits, excepté pour la commune de LIVRON sur DRÔME	-Grillage simple sans mur avec une hauteur maxi de 2m

*Une clôture à claire-voie implique un bardage qui laisse un certain espacement entre les lames.

Article 6 -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE (cf. Définition complète dans le lexique annexé)

Un coefficient de pleine terre adapté est à appliquer selon le règlement de chaque zone.

Le coefficient de pleine terre fixe un pourcentage minimal de la surface d'une parcelle qui doit rester non construite et perméable, c'est-à-dire recouverte de végétation ou de sol naturel.

Objectifs :

1. Perméabilité des sols : Faciliter l'infiltration des eaux de pluie pour réduire le risque d'inondations et limiter l'imperméabilisation des sols.
2. Préservation de la biodiversité : Maintenir ou restaurer des espaces végétalisés favorables à la faune et à la flore.
3. Amélioration du cadre de vie : Offrir des espaces verts, réduire les îlots de chaleur urbains, et améliorer la qualité de l'air.

Application :

- Le coefficient est exprimé en pourcentage (%). Par exemple, un coefficient de 30 % signifie que 30 % de la parcelle doit être réservée à des espaces non bâtis et végétalisés.
- Les surfaces comptabilisées sont perméables et végétalisées en continuité avec la terre naturelle. Les zones recouvertes de béton ou de graviers ne sont pas considérées comme « pleine terre ».

IMPORTANT : En cas de division parcellaire, le coefficient de pleine terre (CPT) doit être respecté pour chaque parcelle résultante de la division.

6b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

En cas de recul sur l'alignement supérieur à 3 mètres, des aménagements paysagers sont préconisés. Les espaces libres pourront aussi participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Les Plantations

Les surfaces non-construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées, à partir de 50 m² de terrain libre ou 10 places de stationnement.

Dispositifs favorisant la biodiversité

Les constructions neuves peuvent intégrer des dispositifs favorisant la biodiversité comme des accès adaptés au passage des chiroptères (tabatières, chiroptères, ...), des nichoirs pour l'avifaune, des hôtels à insectes, des hibernaculum, etc.

Article 7 – Stationnement

Les besoins générés par le projet doivent être préférentiellement satisfaits sur le terrain d'assiette du projet.

En cas d'impossibilité technique ou de stationnements mutualisés, les besoins en stationnement doivent être réalisés dans un périmètre de 150 mètres autour du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies de circulation.

La conception des accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement de voiries les surfaces de stationnement et inversement.

Le calcul du stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet, suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

7a : STATIONNEMENT POUR VEHICULES MOTORISES

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Tous les stationnements doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs à forte pente.

Pour tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- La mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, doit être prévue, sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par exemple);

Sauf dispositions contraires dans le règlement de la zone, tout projet requiert au minimum :

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	2 places par logement	2 à 3 logts : 1 4 à 6 logts : 3 7 à 10 logts : 4
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
	Restauration	Minimum 1 place pour 3 places assises, ou 1 place pour 20m ² de surface de plancher	
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30m ² de surface de plancher.	
	Industrie	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher.	
	Entrepôts	1 place par tranche de 200m ² de surface de plancher	
Autres :	Equipement public (école, ...), salle de spectacle,.... En fonction des besoins		

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- **Extension ou réhabilitation de constructions** à condition de maintenir les places de stationnement existantes ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni autour de l'assiette du projet. **Sur Avis maire**

7b : STATIONNEMENT POUR VEHICULES NON MOTORISES

Pour l'ensemble des projets, il est préconisé de réaliser :

Soit un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, soit des arceaux en libre-accès destinés aux visiteurs, aux clients et au public.

Ces aménagements devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Préconisations :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	1 emplacement / logement
	T3 et au-delà	2 emplacements / logement

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Bureaux	Local d'une surface supérieure à 1,5% de la surface de plancher de la construction	
Autres	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total des salariés.	

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

8a : CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES

Pour **être constructible**, une **unité foncière doit être desservie par un accès** à une voie publique ou privée, suffisamment dimensionné et sécurisé.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes doit être **privilégiée**. Les accès à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière.

Toutes opérations et toutes constructions doivent comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, **limité au strict nécessaire**. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- La topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ou la construction,
- La nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, etc....)
- Le type de trafic généré par la construction ou l'opération (fréquence et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- Les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

8b : VOIRIE

Les constructions ou installations autorisées doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les nouvelles voiries devront cumulativement :

- Avoir des caractéristiques adaptées à la lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.
- Assurer la sécurité des déplacements doux (piétons, vélos, etc.) ;
- Être intégrées à leur environnement par des aménagements paysagers

Les voies en impasse, desservant plus de 3 habitations, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre à tout véhicule d'opérer aisément un demi-tour.

Le nivellement sera traité de manière à interdire les écoulements des eaux de ruissellement en provenance des voiries (du domaine public ou privé) vers les parcelles privatives.

Article 9 – Desserte par les réseaux

9a : ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui, par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, **doit être raccordée au réseau public** par une conduite de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique justifiée de raccordement au réseau public d'eau potable **en zone A et N seulement**, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur (captage privé, forage), notamment en ce qui concerne les exigences de la loi sur l'eau.

Risque Incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise ; toutefois, lorsqu'en raison de la nature du projet, les besoins définis par les services de secours excèdent les capacités de desserte du réseau public d'eau potable, le projet doit mettre en œuvre les moyens complémentaires nécessaires.

9b : ASSAINISSEMENT

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

Toutefois, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non-collectif peut être autorisé, sous réserve d'une étude technique démontrant la faisabilité de ce système en lien avec la nature du sol et de l'avis de l'autorité compétente concernée.

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des toitures et des terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejet de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit, ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées.

Il est précisé que le rejet des eaux de piscines hors du système de collecte des « eaux usées » doit garantir l'élimination du chlore.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traitées dans les rivières, fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, ou les effluents en provenance de fosses.

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

9c : EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle doit effectuer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ou le tènement (puits, tranchées, chaussées drainantes ou bassin d'infiltration...).

Les aménagements réalisés pour permettre l'infiltration doivent participer de l'ambiance paysagère. Les eaux de pluies peuvent aussi être stockées dans des bacs (type cuve) hermétiques afin de prévenir l'établissement de gîtes larvaires et la reproduction des moustiques.

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols.

Si un collecteur d'eaux pluviales de type séparatif existe, le surplus pourra être évacué vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit.

9d : ELECTRICITE - GAZ

Le raccordement au réseau de distribution est obligatoirement enterré.

Les emprises pour les transformateurs doivent être prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

9e : TELECOMMUNICATIONS - FIBRES

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent prévoir la mise en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour le raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit.

L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

9f : ORDURES MENAGERES

Articulation entre les logements existants et les nouvelles constructions :

En cas d'opération de logements, une étude de cas spécifique à chaque opération sera faite en lien avec la commune afin d'envisager au mieux la gestion des déchets des futurs logements.

La CCVD, en lien avec la commune concernée, pourra alors vérifier la nécessité de créer un point partiel ou complet en fonction des habitations existantes.

Dans ce dernier cas, il pourra donc être demandé à l'aménageur de prévoir une emprise d'implantation d'un point partiel ou complet permettant de desservir à la fois les nouveaux logements concernés et ceux existants à proximité et/ou de participer au financement de l'équipement de collecte des déchets.

La localisation et le dimensionnement des implantations devront être faits en concertation avec le service gestion des déchets de la CCVD et la commune concernée.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

CHAPITRE 1 – LES ZONES URBAINES (U) MIXTES

Le PLUI Contient six zones Urbaines (U) Mixtes :

	UC	UD	UR	UH	UHR	UV
ALEX						
AMBONIL						
AUTICHAMP						
BEAUFORT-SUR-G						
CHABRILLAN						
CLIOUSCLAT						
COBONNE						
DIVAJEU						
EURRE			UR1			
EYGLUY-ESCOULIN						
FELINES-SUR-R.						
FRANCILLON-SUR-R.						
GIGORS-ET-LOZERON						
GRANE						
LA ROCHE-SUR-G.						
LA REPARA-AURIPLES						
LE POËT-CELARD	UCb					
LIVRON-SUR-DROME	UC « madeleine »		UR 2-3-4-5-6	UH Brézème		
LORIOI-SUR-DROME			UR 7 et 8			
MIRMANDE						
MONTCLAR-SUR-G.						
MONTOISON						
MORNANS						
OMBLEZE						
PLAN-DE-BAIX	UCb					
SAOÛ	UCb					
SOYANS						
SUZE	UCb					
VAUNAVEYS-LA-R.						

- **La zone UC - Zone Urbaine de Centre, avec**
 - Une sous-zone UCb au Poët-Célard, Plan de Baix, Saoû et Suze
 - Une sous-zone UC « Madeleine » à Livron sur Drome avec OAP
- **La zone UD - Zone Urbaine de Développement**
- **La zone UR - Zone Urbaine Résidentielle, avec**
 - Une sous-zone UR1 à Eurre
 - Cinq sous-zones UR2, UR3, UR4, UR5 et UR6 à Livron-sur-Drôme
 - Deux sous-zones UR7 et UR8 à Lorient-sur-Drôme
- **La zone UH - Zone Urbaine de Hameau**
 - Avec une sous-zone UH Brézème à Livron-sur-Drôme
- **La zone UHR - Zone Habitat Réversible**
- **La zone UV – Zone Urbaine Aire d'accueil des gens du Voyage**

1.1 : LA ZONE URBAINE DE CENTRE : UC

	Zone UC	Sous zones UC	
		UC « Madeleine »	UCb
Toutes les communes de la CCVD			
Livron-sur-Drôme			
Le Poët-Célard, Plan de Baix, Saoû, Suze			

Toutes les communes du territoire ont une zone UC [Zone Urbaine de Centre] : Elle recouvre les centres des communes, où le bâti ancien est dominant. La plupart des constructions sont édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies. Cette zone, à caractère multifonctionnel, a une vocation mixte d'habitat, de services, de commerces et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

La zone UC de chaque commune du territoire est en parfaite **cohérence avec les centralités définies par le SCoT** de la vallée de la Drôme aval.

En effet, le SCOT de la vallée de la Drôme aval impose que la stratégie d'aménagement commercial du territoire soit construite sur le principe de **confortement du commerce en centralité**.

« L'offre commerciale doit s'inscrire dans les centres villes, centres bourgs valorisés et attractifs, **combinant attractivité urbaine et commerciale**. » Extrait du SCoT



1/ Communes contenant une ou plusieurs Sous Zones UC

La commune de LIVRON-SUR-DRÔME contient une sous-zone « UC Madeleine ».

Les communes de LE POËT-CELARD, PLAN-de-BAIX, SAOÛ et SUZE contiennent une sous-zone UCb.

2/ Communes contenant des protections patrimoniales

Les communes de LIVRON-SUR-DRÔME, LORIOL-SUR-DRÔME et MIRMANDE ont des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) en vigueur.

Les périmètres de ces Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) sont repérés graphiquement dans le zonage du PLUI.

Au sein de ces périmètres, il faut donc également se reporter au règlement du SPR. En cas de règle contradictoire entre le PLUi et le SPR, la plus contraignante sera celle qui prévaudra. (Excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques).

Les communes de CHABRILLAN et SAOÛ ont une OAP « Patrimoine-Centre Bourg ».

3/ Communes contenant des secteurs de préservation ou de développement de la diversité commerciales

Les communes de ALLEX, LIVRON-SUR-DRÔME, LORIOL-SUR-DRÔME et MIRMANDE ont des linéaires de rez-de-chaussée commerciaux protégés :

- ALLEX, dans le centre bourg
- LORIOL-SUR-DRÔME, dans le centre bourg

- LIVRON-SUR-DRÔME, dans le centre bourg et dans le hameau des Petits Robins.
- MIRMANDE, dans le village

Ces locaux commerciaux ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont protégés et doivent être prioritairement affectés à des activités commerciales et activités de service.

Sur la commune de LORIOL sur DRÔME, il existe **2 niveaux de linéaires commerciaux** (repérés par des couleurs différentes au règlement graphique) :

- Des Linéaires commerciaux renforcés : pour préserver et favoriser l'installation de cellules commerciales correspondant à la sous destination « **Artisanat et commerce de détail** » ;
- Des linéaires commerciaux simples : pour préserver et favoriser l'installation de cellules commerciales correspondant à la destination « **Commerces et activités de services** ».

Les communes de LIVRON-SUR-DRÔME, LORIOL-SUR-DRÔME ont des périmètres d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) annexés au PLUI.

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UC1 – Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et 28 du Code de l'Urbanisme sont annexées au présent règlement écrit.

Destinations autorisées	
Destinations autorisées sous condition	
Destinations interdites	

UC1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	UC
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

UC1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Commerces et activités de service

En zone UC, toutes les sous-destinations sont autorisées **à l'exception des commerces de gros**.

Sous destination : Commerces de détail

En compatibilité avec le SCoT, il est précisé que les nouveaux commerces de détail suivants, sans caractère d'exhaustivité, **sont autorisés uniquement en zone UC** :

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, poissonneries, boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- **Services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

2/ DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous destination : Entrepôts

En zone UC, les entrepôts sont autorisés, sous réserve de respecter les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances ;
- Être compatibles avec l'habitat ;
- Occuper une surface de plancher inférieure à 300 m².

La réhabilitation et l'extension des entrepôts existants sont autorisées, dans la limite de 20% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUI, avec un maximum de 100 m² d'emprise au sol.

Article UC2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	UC
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé, de mobile-homes, caravanes, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sans conditions :

- Les installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services publics d'eau, d'assainissement et de valorisation des ressources ;
- Les équipements ou ouvrages liés à la sécurité aérienne.

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones ;
Ils sont aussi autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie, et selon les conditions fixées au paragraphe 2 du TITRE II DISPOSITIONS PARTICULIERES
- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances.

Article UC3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UC3a : MIXITE FONCTIONNELLE

Le changement de destination des linéaires commerciaux repérés graphiquement à Allex, Livron-sur-Drôme, Loriol-sur-Drôme et Mirmande **est interdit** (CF. article 1b.).

UC3b : MIXITE SOCIALE

Des objectifs de production de logements sociaux peuvent être fixés au sein des OAP sectorielles qui couvrent les secteurs de projet.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en respectant les spécificités du site et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux.

Sur les communes de LIVRON-SUR-DRÔME, LORIOL-SUR-DRÔME et MIRMANDE, il faut également se reporter au règlement du « Site Patrimonial Remarquable (SPR). En cas de règle contradictoire entre le PLUi et le SPR, la plus contraignante sera celle qui prévaudra (excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques).

Sur les communes de CHABRILLAN et de SAOÛ, il faut également se reporter à l'OAP patrimoine « Centre Bourg ».

Article UC4 – Volumétrie et implantation des constructions

D'une manière générale,

Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif s'apprécient à partir du nu de la façade.

La distance à la voie s'apprécie soit à l'alignement, soit à l'axe de cette voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les escaliers, assimilés à des constructions, doivent donc respecter les règles de retrait.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en harmonie avec les constructions voisines existantes. Les règles d'implantation concernent les constructions principales, mais aussi les extensions ou agrandissements des constructions existantes.

Les projets de constructions ou d'extension devront pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain (compacité du bâti, mise à profit des orientations du terrain, prise en compte des masques solaires, ventilation naturelle).

Dans le cas de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation de la zone, l'aménagement et l'extension des bâtiments et de leurs annexes restent autorisée, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Des implantations autres que celles exposées dans le présent règlement pourront exceptionnellement être autorisées après avis du Maire :

- Avec justification, pour les abris de jardin ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol.*
- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;*
- Pour la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal repéré au Règlement Graphique ;*
- Pour assurer la préservation ou continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;*
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ;*
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.*

UC4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UC, les nouvelles constructions doivent être implantées à l'**alignement des voies principales**.

- **En sous-zone « UC Madeleine » à LIVRON-sur-DRÔME :**

Les nouvelles constructions doivent être implantées à **5 mètres minimum des voies et emprises publiques**.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **1 mètre** par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Pour la Commune d'ALLEX, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **2 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

UC4b : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone UC, Les nouvelles constructions doivent être édifiées :

- Soit sur au moins une limite** avec un retrait de **3 mètres minimum** des autres limites, si présence d'un bâtiment.
- Soit d'une limite séparative à l'autre.**

Si ces limites sont éloignées, on pourra appuyer la construction que sur une seule des 2 limites.

NB : Si des bâtiments sont implantés en limite de toutes les parcelles voisines, la nouvelle construction pourra être mitoyenne.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **1 mètre** par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Pour la Commune d'ALLEX, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

UC4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
Non réglementé.

UC4d : EMPRISE AU SOL

Cette disposition n'est pas réglementée, sauf dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

UC4e : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale,

La hauteur d'une construction est mesurée du terrain naturel avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation jusqu'à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions.

*Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, **devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.***

Les travaux d'aménagement et les extensions des constructions existantes peuvent déroger aux règles de la zone, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante et sous réserve de s'inscrire en harmonie avec l'existant.

En zone UC, La hauteur des constructions, hors annexes, doit être **de 10 mètres maximum à l'égout de toit.**

La hauteur des annexes est limitée à **3,5 mètres maximum** à l'égout.

- **Pour la Commune de LORIOI-sur-DRÔME :**

Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, ne sont pas réglementées. Elles devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.

Dans le périmètre de l'OAP de la zone UC de la commune de LORIOI sur DRÔME, la hauteur des constructions pourra atteindre **14m40 au faitage.**

- **En sous zone UCbas :**

Pour les communes de **LE POET-CELARD** et **PLAN-DE-BAIX**, la hauteur des constructions doit être de **8 mètres maximum à l'égout de toit.**

Pour les communes de **SAOÛ** et **SUZE**, la hauteur des constructions **doit être de 9 mètres maximum** à l'égout de toit, sans excéder 1 mètre au-dessus des bâtiments voisins.

- **En sous-zone « UC Madeleine » à LIVRON-SUR-DRÔME :**

La hauteur des constructions ne peut excéder à **14,5 mètres au faitage.**

Article UC5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

D'une manière générale,

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

UC5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

D'une manière générale,

Un soin particulier doit être apporté à l'intégration des constructions au profil du terrain naturel.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Pour des pentes inférieures à 20% : les talus créés doivent être répartis en pentes douces pouvant être plantées. Les déblais et remblais ne doivent pas représenter une hauteur de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel ;*

Pour les pentes supérieures à 20% : la construction s'étage dans la pente, les éventuels murs de soutènement ainsi que les déblais / remblais ne dépassent pas 2 mètres de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.*

***Cf. Article 5a du Titre III :** Dispositions applicables à toutes les zones.

UC5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FACADES

D'une manière générale,

Toutes les façades (annexes comprises) nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent par leurs proportions, leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

Leur composition doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (génoises, moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades commerciales

Les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel de l'édifice, sans élargissement des baies, ni multiplication des portes et accès. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de façades différentes d'immeuble.

Les couleurs des devantures commerciales sont en harmonie avec celle de l'immeuble.

Sont interdits les matériaux scellés ou plaqués sur une façade en pierre.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment.

Pour les enduits et/ou revêtements de façade, les couleurs vives, noires, foncées et blanches pures sont interdites ou utilisées de façon minoritaire ainsi que les matériaux réfléchissants.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que : le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

Les éléments d'architecture de pastiche (fronton, colonnes, chapiteaux) sont interdits.

Les bardages et matériaux réfléchissants qui recouvrent une façade sont interdits.

Adaptations possibles

Les bardages, notamment en bois, peuvent être autorisés sous réserve de justifications architecturales, techniques et d'intégration dans le site.

Dans le cas d'architecture contemporaine, les volets roulants peints pourront être autorisés exceptionnellement.

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie, ainsi que les glissières.

Photovoltaïque en Façade ou en casquette :

En zone UC,

Les débords de casquette photovoltaïque sur les voies publiques, sont interdits.

Les casquettes photovoltaïques **visibles** des voies publiques **sont interdites**.

Les panneaux photovoltaïques en façade, sur châssis inclinés ou sur « béquilles », visibles des places et lieux publics, ayant un intérêt patrimonial, **sont interdits**.

Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) :

○ ITE des habitations existantes

Il est précisé que l'isolation des bâtiments par l'extérieur est permise dans des conditions de maintien de la qualité architecturale du bâtiment et de maintien des conditions de circulation et de sécurité. Ainsi, des dérogations aux règles relatives à l'implantation, à l'alignement et à la hauteur du bâti sont possibles.

Dans ce cas, les dispositifs nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments pourront s'implanter :

- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux voies publiques :** épaisseur limitée à 30 cm (isolant + revêtement)
- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux limites séparatives:** épaisseur limitée à **30 cm** (isolant + revêtement)
- **En cas de dépassement de la hauteur maximale autorisée des bâtiments :** la hauteur de la surélévation nécessaire à l'isolation thermique est limitée à 40 cm.

○ ITE dans les Périmètres soumis à avis ABF

Dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par l'extérieur peut ne pas être possible.

Il est précisé que l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire dans les SPR, PDA et périmètre des monuments historiques.

Pompe à Chaleur / Climatisation :

Aucun élément technique extérieur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions.

L'implantation des modules extérieurs des pompes à chaleur est interdite sur le domaine public.

Le module extérieur sera prioritairement fixé au sol, en pied de la façade, non visible depuis l'espace public.

En cas d'impossibilité technique, un habillage du module est imposé.

Confort d'été :

Il est recommandé :

Pour les habitations neuves : des constructions traversantes ou à minima bi-orientées.

Pour les projets de création ou de rénovation, les protections solaires suivantes :

- Façades est et ouest : Volets ou brises soleil orientables sauf protection existante (arbre – montagne – construction proche)
- Façade sud : volets ou brises soleil orientables, pergola, avancée de toiture.

UC5c : ENERGIE RENOUVELABLE (ENR)

Photovoltaïque et solaire thermiques en toiture

En zone UC, et dans l'ensemble des sous-zones UC, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront conçus pour garantir une insertion harmonieuse et limiter l'impact visuel.

Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être disposés dans la pente de la toiture ou sur un plan parallèle à cette dernière.

Dans les Secteurs patrimoniaux Remarquables, il faudra se référer au règlement et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Photovoltaïque au sol

En zone UC, et dans l'ensemble des sous-zones UC, le photovoltaïque au sol est interdit.

Eolien

En zone UC, et dans l'ensemble des sous-zones UC, les éoliennes au sol et en façade des habitations sont interdites.

UC5d : TOITURES

D'une manière générale,

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux serres.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

Les couvertures en matériaux réfléchissants ou brillants sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toitures terrasses (toit plat) qui ne sont pas vues de l'espace public, ni situées sous des vues plongeantes ou directes à préserver, sont admises.

Elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique valorisant leur aspect.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions et annexes à une construction principale. Leur végétalisation est recommandée afin de permettre une meilleure intégration paysagère.

Cependant, elles doivent **présenter une pente suffisante** permettant d'évacuer l'eau, afin d'éviter toute stagnation résiduelle, dans le cadre de la lutte contre l'installation de moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, Zika ...), et du respect des dispositions du décret n°2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles

En zone UC de la commune d'ALLEX,

Les toitures terrasses et les toitures plates sont interdites, sauf pour les annexes ;

Les couvertures sont en tuiles canal et les tuiles présentes une tonalité terre cuite.

En zone UC, et dans l'ensemble des sous-zones UC, l'ensemble des constructions (constructions nouvelles et extensions sauf celles exclues ci-dessus), doivent présenter :

- **Des pentes de toitures comprises entre 25 et 40%.**

- Un faitage dans le sens de la plus grande dimension de chacun des volumes de la construction, de façon homogène avec les bâtiments situés à proximité.

Les tuiles ou ardoises noires et grises sont interdites.

L'utilisation de tuiles canal anciennes de couvert peut être exigée dans le cas de vue plongeante à préserver.

Des matériaux autres que la tuile pourront être exceptionnellement utilisés dans le cadre d'une architecture contemporaine, sous réserve de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site. (Après avis maire)

Les fenêtres de toiture doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture.

Pour les toitures plates, tropéziennes, ou terrasse, il **est recommandé de mettre en place** des protections de type : pergola végétalisée, stores, brises soleil orientables...

UC5e : CLOTURES

D'une manière générale,

Le maintien et l'entretien des murs et murets en pierre existants est obligatoire. Tout projet de démolition justifié dans le cadre d'un projet urbain doit faire l'objet d'une DP.

La conception et les caractéristiques des clôtures permettent le libre ruissellement des eaux de surface et la libre circulation de la petite faune.

Excepté sur la commune d'ALLEX et de LIVRON-sur-DRÔME, tout type de brise-vue plaqué contre la clôture, excepté les lamelles, est interdit tant sur les limites séparatives, que sur les emprises publiques.

La hauteur du mur de soutènement correspond à la hauteur du soutènement réalisé (remblai et déblais compris, terres naturelles et terres ajoutées comprises). En revanche les soutènements sont limités en hauteur selon la pente, soit à 1 m soit à 1.5 m.

En limite sur voies et emprises publiques, toute clôture érigée en surélévation d'un mur de soutènement sera obligatoirement composée d'un grillage simple.

Ils ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

Concernant les clôtures entre deux fonds privés (limite séparative) :

En zone UC, Pour la commune d'ALLEX, Le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

ALLEX	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones U	-Murs bahut limité à 1 m + grillage simple : hauteur max totale : 1,80m ou -Mur plein hauteur maxi : 1.6m ou -Grillage simple sans mur avec une hauteur max de 1,80m En limite sur voie, si en surélévation d'un mur de soutènement : grillage simple obligatoire	-Grillage simple sans mur avec une hauteur maxi de 1,80m

En zone UC, et dans l'ensemble des sous-zones UC des autres communes, le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

- **Les clôtures édifiées en limite d'une voie publique doivent être composée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m et d'un grillage simple : hauteur maximale totale de 2 mètres.**
- Les matériaux destinés à être recouverts, doivent être enduits.
- Les clôtures végétales ou doublées de haies sont à privilégier.
- **La rénovation de clôtures existantes** ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'**identique** en termes de **hauteur pour le mur bahut**.

Autres communes	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones U	Murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60m + grillage simple ou treillis soudé: hauteur max totale : 1.8m à 2 m ou Mur plein hauteur maxi : 1.8 m à 2 m ou Grillage simple, grillage rigide, treillis soudés, barreaudage vertical, bois, dispositif à claire voie*, avec une hauteur max de 1.8m à 2 m -Panneaux pleins interdits, excepté pour la commune de LIVRON-sur-DRÔME	-Grillage simple ou treillis soudés sans mur avec une hauteur maxi : 2m

*Une clôture à claire-voie implique un bardage qui laisse un certain espacement entre les lames.

- o Sur la commune de SAOÛ : La couleur blanche est interdite pour les clôtures.

Article UC6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UC6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Non réglementé

UC6 b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

D'une manière générale,

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

En cas de recul sur l'alignement supérieur à 3 mètres, des aménagements paysagers sont préconisés. Les espaces libres pourront aussi participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au document graphique sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer

Exceptionnellement, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif le nécessitent.

En zone UC, et dans l'ensemble des sous-zones UC,

Pour les communes de LIVRON-SUR-DROME, LORIOL-SUR-DROME ET MIRMANDE se reporter à la servitude d'Utilité publique au titre du patrimoine (SPR).

Les équipements techniques

Dans le cas d'utilisation de paraboles, celles-ci seront de petite dimension. Le dispositif fera l'objet de la meilleure intégration possible dans le volume de la construction.

L'installation d'antennes paraboliques apparentes depuis l'espace public ou les cônes de vue et perspectives portés au plan de la servitude de protection patrimoniale est interdite. En particulier, l'installation en façade, loggia, au droit des baies sont interdites, quel que soit la localisation.

Les Plantations

Les surfaces non construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées, **à partir de 100 m²** de terrain libre ou **10 places de stationnement**, à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain sur l'ensemble du terrain d'assiette.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives.

NB : Dans les secteurs identifiés par une inscription graphique « jardin privé ».

Sont autorisées uniquement les **annexes**, dans une limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Article UC7 – Stationnement

D'une manière générale,

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques. Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est cumulatif.

Tous les stationnements doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs à forte pente
Pour tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- La mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, doit être prévue, sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par exemple) ;

En zone UC, et dans l'ensemble des sous-zones UC,

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	Minimum 1 place par logement
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre
	Restauration	Minimum 1 place pour 3 places assises, ou 1 place pour 20m ² de surface de plancher
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30m ² de surface de plancher.
	Industrie	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- **Extension ou réhabilitation de constructions** à condition de maintenir les places de stationnement existantes ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.
Sur Avis maire

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UC8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Pour **être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès** à une voie publique ou privée, suffisamment dimensionné et sécurisé.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes doit être **privilégiée**. Les accès à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière.

Article UC9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UC9c : EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ou le tènement (puits, tranchées, chaussées drainantes ou bassin d'infiltration...).

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...).

Dans le cas contraire, après avis de la collectivité, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

1.2: ZONE URBAINE DE DEVELOPPEMENT (UD)

Seule la commune de LORIOL-SUR-DROME contient une zone UD :

Elle correspond aux premières extensions urbaines de la **commune de LORIOL-SUR-DRÔME**, en continuité du centre historique, de densité moyenne, avec des constructions organisées en ordre discontinu.

Cette zone, à caractère multifonctionnel, a une vocation mixte d'habitat, de services et d'activités non-nuisantes pour l'habitat.

Elle rassemble l'écoquartier « Seringa » et la majorité des équipements de la commune de LORIOL-SUR-DROME.

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UD1 – Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

UD1a: CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

UD1b: PRECISIONS SUR LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous-destination : Commerces de détail

En compatibilité avec le DAACL du SCoT les activités de **commerce de détail** sont autorisées **UNIQUEMENT** dans la zone UC.

Ainsi, **dans l'ensemble de la zone UD, sont interdits** sans caractère d'exhaustivité, les nouveaux commerces suivants :

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- **Services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Sous-destination : Artisanat

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, **sont autorisées**, en dehors de la zone UC.

Ainsi, **dans l'ensemble de la zone UD sont autorisés** les sous destination suivantes :

- **Artisans sans espace de vente** : Informaticien, Electricien, ...

Sous-destination : Restauration et Hôtel

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, sont autorisées en dehors de la zone UC.

Ainsi, **dans l'ensemble de la zone UD, sont autorisés** :

- Cafés
- Hôtels
- Restaurants

Sous-destination : Activités de services avec accueil d'une clientèle

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, sont autorisées en dehors de la zone UC.

Ainsi, **dans l'ensemble de la zone UD, sont autorisés** :

- Friperies, Ressourceries et Recycleries
- Stations de distribution de carburants
- Concessionnaires automobiles, camping-car, garages
- Motocycle et motoculture de plaisance
- **Reprographie** : imprimerie, photocopie,
- **Professions libérales** : Médecin, architecte, avocat, notaires,
- **Laboratoire d'analyse, de radiologie**
- **Soin à la personne** : Esthéticienne,
- **Showroom**
- **Salle des fêtes privées, salle de formation**

Afin de permettre la pérennisation de toutes les activités commerciales existantes, **le caractère commercial d'un local existant situé hors des zones U Centralité n'est pas remis en question.**

Par conséquent, **dans l'ensemble de la zone UD, l'extension et la rénovation des constructions existantes sont admises à condition de ne pas dépasser un accroissement de 20% de la surface de plancher** (autorisé une seule fois sur la durée d'application du PLUI).

2/ DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous-destination : Entrepôts, Centre de congrès :

En zone UD, les entrepôts et les centres de congrès, sont autorisés, sous réserve de respecter les 3 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances ;
- Etre compatibles avec l'habitat ;
- Occuper une surface de plancher inférieure à 300 m².

La réhabilitation et l'extension des entrepôts existants sont autorisées, dans la limite de 20% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUI, avec un maximum de 100 m² d'emprise au sol.

Article UD2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	UD
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à l'Article 5 du TITRE III des dispositions applicables à toutes les zones ;
- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances.

Article UD3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UD3a : MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

UD3b : MIXITE SOCIALE

Des objectifs de production de logements sociaux peuvent être fixés au sein des OAP sectorielles qui couvrent les secteurs de projet.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sur les secteurs repérés, les projets doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Article UD4 – Volumétrie et implantation des constructions

D'une manière générale,

*Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif **s'apprécient à partir du nu de la façade.***

La distance à la voie s'apprécie soit à l'alignement, soit à l'axe de cette voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les escaliers, assimilés à des constructions, doivent donc respecter les règles de retrait.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en harmonie avec les constructions voisines existantes. Les règles d'implantation concernent les constructions principales, mais aussi les extensions ou agrandissements des constructions existantes.

Les projets de constructions ou d'extension devront pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain (compacité du bâti, mise à profit des orientations du terrain, prise en compte des masques solaires, ventilation naturelle).

Dans le cas de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation de la zone, l'aménagement et l'extension des bâtiments et de leurs annexes restent autorisée, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Des implantations autres que celles exposées dans le présent règlement pourront exceptionnellement être autorisées après avis du Maire :

- Avec justification, pour les abris de jardin ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol.*
- En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;*
- Pour la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal repéré au Règlement Graphique ;*
- Pour assurer la préservation ou continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;*
- Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ;*
- Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.*

UD4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions s'implanteront **avec un retrait minimum de 3 mètres.**

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **2 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

UD4b : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Construction ne jouxtant pas la limite de propriété**

Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

- **Construction « jouxtant » la limite de propriété**

Lorsqu'une construction est implantée en limite de propriété, la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de **0 à 3 mètres** par rapport à cette limite ne doit pas excéder 4,50 mètres de hauteur.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,50 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

- **Dans la bande de constructibilité principale**, les constructions doivent s'implanter :
 - **soit sur limites séparatives (ordre continu ou semi-continu) ;**
 - **soit en retrait des limites séparatives** Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à **3 mètres**.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

- **Dans la bande de constructibilité secondaire :**

- **Construction ne jouxtant pas la limite de propriété**

Les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 3 m** par rapport à la limite séparative.

Les **piscines** (distance comptée à partir du bord du bassin) et les annexes doivent s'implanter à une distance minimum de **2 m** des limites séparatives.

- **Construction « jouxtant » la limite de propriété**

Lorsqu'une construction est implantée en limite de propriété, la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 3 mètres par rapport à cette limite ne doit pas excéder 4,50 mètres de hauteur.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,50 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

UD4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES *Non réglementé*

UD4d : EMPRISE AU SOL *Non réglementé.*

UD4e : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale,

La hauteur d'une construction est mesurée du terrain naturel avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation jusqu'à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec le paysage urbain alentour.

*Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, **devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.***

Les travaux d'aménagement et les extensions des constructions existantes peuvent déroger à ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante.

Dans la **zone UD**, la hauteur des constructions **est limitée à 12 mètres** et **10,5 mètres** pour les toitures terrasses.

Dans le **périmètre de l'OAP** de la zone UD, la hauteur des constructions **est limitée à 16 mètres et à 14,5 mètres** pour les toitures terrasses.

La hauteur des constructions pourra être portée à 14,40 mètres au faitage et 12,60 mètres à l'acrotère pour un étage en attique en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au nu de la façade des étages inférieurs.

Pour les constructions à usage **d'annexe***, la hauteur est limitée à **4,50 mètres**.

Article UD5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cf. Article 5 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UD5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL :

D'une manière générale,

Un soin particulier doit être apporté à l'intégration des constructions au profil du terrain naturel.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Pour des pentes inférieures à 20% : les talus créés doivent être répartis en pentes douces pouvant être plantées. Les déblais et remblais ne doivent pas représenter une hauteur de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel ;*

Pour les pentes supérieures à 20% : la construction s'étage dans la pente, les éventuels murs de soutènement ainsi que les déblais / remblais ne dépassent pas 2 mètres de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.*

***Cf. Article 5a du Titre III** : Dispositions applicables à toutes les zones.

UD5b : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS / FACADE

D'une manière générale,

Toutes les façades (annexes comprises) nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent par leurs proportions, leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

Leur composition doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (génoises, moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment.

Pour les enduits et/ou revêtements de façade, les couleurs vives, noires, foncées et blanches pures sont interdites ou utilisées de façon minoritaire ainsi que les matériaux réfléchissants.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que : le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

Photovoltaïque en Façade ou en casquette :

En zone UD,

Les débords de casquette photovoltaïque sur les voies publiques, sont interdits.

Les casquettes photovoltaïques **visibles** des voies publiques **sont interdites**.

Les panneaux photovoltaïques en façade, sur châssis inclinés ou sur « béquilles », visibles des places et lieux publics, ayant un intérêt patrimonial, **sont interdits**.

UD5c : ENERGIE RENOUVELBALE

Photovoltaïque et solaire thermiques en toiture

En zone UD, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront conçus pour garantir une insertion harmonieuse et limiter l'impact visuel.

Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable (type panneaux photovoltaïques) doivent être disposés dans la pente de la toiture ou sur un plan parallèle à cette dernière.

Dans les Secteurs patrimoniaux Remarquables, il faudra se référer au règlement et à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Photovoltaïque au sol

En zone UD, le photovoltaïque au sol est interdit.

Eolien

En zone UD, et dans l'ensemble des sous-zones UC, les éoliennes au sol et en façade des habitations sont interdites.

UD5d : TOITURE

D'une manière générale,

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux serres.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

Les couvertures en matériaux réfléchissants ou brillants sont interdites.

En zone UD, l'ensemble des constructions (constructions nouvelles et extensions sauf celles mentionnées ci-dessus) :

- **Les pentes de toitures sont comprises entre 25 et 40%.**

UD5e : CLOTURE

En zone UD, le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

- Les matériaux destinés à être recouverts, doivent être enduits.
- Les clôtures végétales ou doublées de haies sont à privilégier.
- **La rénovation de clôtures existantes** ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique.

Autres communes	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones U	-Murs bahut d'une hauteur de 0,60m + grillage simple : hauteur max : 1.8 m ou -Mur plein hauteur maxi : 1.8 m Ou -Grillage simple, grillage rigide, treillis soudés, barreaudage vertical, bois, dispositif à claire voie*, sans mur avec une hauteur max : 1.8m -Panneaux pleins interdits.	-Grillage simple sans mur avec une hauteur maxi : 1.8m

*Une clôture à claire-voie implique un bardage qui laisse un certain espacement entre les lames.

Article UD6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Article 6 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UD6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cf. Article 6a du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Le coefficient de pleine terre fixe un pourcentage minimal de la surface d'une parcelle qui doit rester non construite et perméable, c'est-à-dire recouverte de végétation ou de sol naturel.

Dans Zone UD, le tènement doit faire l'objet de plantations en pleine terre (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20 % de sa surface.

UD6 b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au document graphique sont à conserver ou à planter.

A partir de 50 m², les surfaces non construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain sur l'ensemble de la zone.

Les aires de stationnement nouvellement créées seront plantées d'arbres à hauteur d'1 arbre pour 4 places.

Article UD7 – Stationnement

Cf. Article 7 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En Zone UD, Pour les constructions neuves à usage d'habitation, 1 place par tranche complète de 40m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.

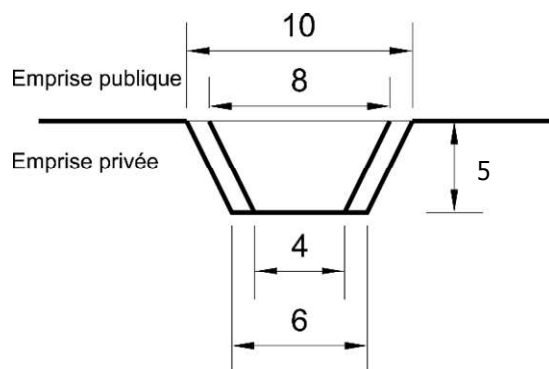
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UD8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Pour l'accès à la construction projetée, il pourra être demandé une largeur comprise entre 4 et 6 mètres.

Elle se terminera par deux pans coupés inclinés sur l'alignement actuel ou projeté de la voie.
Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement



Article UD9 – Desserte par les réseaux

Eaux pluviales : Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

1.3 : LA ZONE URBAINE RESIDENTIELLE (UR)

	UR	UR1	UR2 à UR6	UR7 et UR8
ALEX				
AMBONIL				
AUTICHAMP				
BEAUFORT-SUR-G				
CHABRILLAN				
CLIOUSCLAT				
COBONNE				
DIVAJEU				
EURRE				
EYGLUY ESCOULIN				
FELINES				
FRANCILLON-SUR-R				
GIGORS-ET-LOZERON				
GRANE				
LA ROCHE SUR G				
LA REPARA AURIPLES				
LE POET-CELARD				
LIVRON SUR DROME				
LORIOLE SUR DROME				
MIRMANDE				
MONTCLAR SUR G.				
MONTOISON				
MORNANS				
OMBLEZE				
PLAN-DE-BAIX				
SAOU				
SOYANS				
SUZE				
VAUNAVEYS LA R.				

La majorité des communes du territoire ont une zone UR [Zone Urbaine Résidentielle] : Elle correspond aux secteurs où l'urbanisation est relativement récente, sans caractère historique et patrimonial prégnant.

L'objectif est d'accompagner le développement résidentiel de ces espaces en permettant une urbanisation dans le prolongement des formes urbaines existantes.

La commune d'EURRE contient une sous-zone **UR1**.

La commune de LIVRON-SUR-DRÔME contient cinq sous-zones **UR2 à UR6** :

UR2 : Coteaux Ramières et Coteaux Signol (Rue P. Cézanne)

UR3 : Domazane / La Croix / Coteaux Signol (Rue Matisse)

UR4 : 5 Collectifs : Rue Hermier/ Rue du Perrier (Le Floréal) /Avenue Mazade (Eden et Les Horizons/ Rue des Eglantines (les Saphirs)

UR5 : Les Renoncées (Les agapanthes) - **Secteur avec OAP**

UR6 : Drome Fruit - **Secteur avec OAP**

La commune de LORIOLE-SUR-DRÔME contient deux sous-zones **UR7 et UR8**.

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UR1 – Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

UR1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

Destinations autorisées	
Destinations autorisées sous condition	
Destinations interdites	

		UR UR1 à 6	UR7 UR8
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole		
	Exploitation Forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		
	Hôtel		
	Autre hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Equipements sportifs		
	Lieux de Culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de Congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

UR1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous-destination : Exploitation agricole

Dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones, seule est autorisée la construction, la rénovation et l'extension de bâtiments agricoles, selon les besoins nécessaires et liés **aux exploitations existantes** à la date d'approbation du PLUI.

2/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous-destination : Commerces de détail

En compatibilité avec le DAACL du SCoT les nouvelles activités de **commerce de détail** sont autorisées **UNIQUEMENT** dans la zone UC.

Ainsi dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones, **sont interdits** sans caractère d'exhaustivité, les nouveaux commerces suivants :

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- **Services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Sous-destination : Artisanat

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, **sont autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi **dans l'ensemble de la zone UR et des sous-zones UR1 à UR6, sont autorisées** les sous-destinations suivantes sous réserve de ne pas créer des nuisances pour le voisinage :

- **Artisans sans espace de vente** : Informaticien, Electricien, ...
- **Artisans d'art sans espace de vente**

- **En sous-zone UR7 et UR8 à LORIOL-SUR-DRÔME,** les activités liées à l'artisanat **sont interdites.**

Sous-destination : Restauration et Hôtel

Conformément au DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, sont **autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi dans l'ensemble de la zone UR et des sous-zones UR1 à UR6, sont autorisés -Les cafés*

-Les Hôtels*

-Les Restaurants

- ***En sous-zone UR7 et UR8 à LORIOL-SUR-DRÔME,** les activités liées à la restauration **sont interdites.**

Sous-destination : Activités de services avec accueil d'une clientèle

Conformément au DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, sont autorisées en dehors de la zone UC.
Ainsi, dans **l'ensemble de la zone UR, et de ses sous-zones, sont autorisés :**

- Friperies, Ressourceries et Recycleries
- Concessionnaires automobiles, camping-car, garages
- Motocycle et motoculture de plaisance
- **Reprographie** : imprimerie, photocopie,
- **Professions libérales** : Médecin, architecte, avocat, notaires,
- **Laboratoire d'analyse, de radiologie**
- **Soins à la personne** : Esthéticienne
- **Showrooms**
- **Salle des fêtes privées, salle de formation**

Afin de permettre la pérennisation de toutes les activités commerciales existantes, **le caractère commercial d'un local existant situé hors des zones U Centralité n'est pas remis en question.**
Par conséquent, **dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones, l'extension de ces constructions existantes, est admise à condition de ne pas dépasser un accroissement de 20% de la surface de plancher** (autorisé une seule fois sur la durée d'application du PLUI).

- **Dans la zone UR de la commune de LORIOL-SUR-DRÔME** seule sont autorisées **les professions libérales.**
- **En sous-zone UR7 et UR8 à LORIOL-SUR-DRÔME,** **les activités de services avec accueil d'une clientèle sont interdites.**

3/ DESTINATION : Equipement d'intérêt collectif et service public

Sous-destination : Salle d'art et de spectacle

En zone UR, et dans les sous-zones UR1 à UR6 Les nouvelles constructions liées à ces activités sont autorisées, sous réserve des 3 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances, notamment de stationnement ;
- Être compatibles avec l'habitat ;
- Occuper une surface de plancher inférieure à 150 m².

4/ DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous-destination : Entrepôts, Bureaux, centre de congrès :

En zone UR, et dans les sous-zones UR1 à UR6 Les nouvelles constructions liées à ces activités sont autorisées, sous réserve des 3 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances, notamment de stationnement ;
- Être compatibles avec l'habitat ;
- Occuper une surface de plancher inférieure à 150 m².

En sous-zones UR7 et UR8 à LORIOL-SUR-DRÔME, les entrepôts et les centres de congrès et d'exposition **sont interdites. Seules les activités de bureaux sont autorisées.**

Dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones, la réhabilitation et l'extension des bâtiments **existants**, sont admises, dans la limite de 20% de la superficie de la construction principale à la date d'approbation du PLUI, avec un maximum **de 150 m² de surface de Plancher.**

Article UR2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	UR
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, mobil homes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones.
- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances.

Article UR3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UR3a : MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé

UR3b : MIXITE SOCIALE

Des objectifs de production de logements sociaux peuvent être fixés au sein des OAP sectorielles qui couvrent les secteurs de projet.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux.

Sur la commune de MIRMANDE, il faut également se reporter au règlement du « Site Patrimoniale Remarquable (SPR). En cas de règle contradictoire entre le PLUi et le SPR, la plus contraignante sera celle qui prévaudra. (Excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques).

Article UR4 – Volumétrie et implantation des constructions

D'une manière générale,

*Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif **s'apprécient à partir du nu de la façade.***

La distance à la voie s'apprécie soit à l'alignement, soit à l'axe de cette voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les escaliers, assimilés à des constructions, doivent donc respecter les règles de retrait.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en harmonie avec les constructions voisines existantes. Les règles d'implantation concernent les constructions principales, mais aussi les extensions ou agrandissements des constructions existantes.

Les projets de constructions ou d'extension devront pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain (compacité du bâti, mise à profit des orientations du terrain, prise en compte des masques solaires, ventilation naturelle).

Dans le cas de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation de la zone, l'aménagement et l'extension des bâtiments et de leurs annexes restent autorisée, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Des implantations autres que celles exposées dans le présent règlement pourront exceptionnellement être autorisées après avis du Maire :

- *Avec justification, pour les abris de jardin ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol.*
- *En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;*
- *Pour la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal repéré au Règlement Graphique ;*
- *Pour assurer la préservation ou continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;*
- *Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ;*
- *Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.*

Dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones,

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale.

Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Les vérandas pourront être autorisées dans la mesure où elles sont intégrées de façon harmonieuse au bâtiment.

Sur les secteurs repérés, les projets doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

UR4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones,

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant **un recul minimum de 3 m** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

- **Dans la sous-zone UR8 de la Commune de LORIOL-sur-DRÔME,** le recul est de **5 mètres minimum**

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **1 mètre** par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Les annexes suivent la règle d'implantation des nouvelles constructions.

- **Dans les sous-zones UR7 et UR 8 de la Commune de LORIOL-sur- DRÔME,** les piscines s'implanteront avec un retrait de 2 m minimum.

UR4b : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones,

Les nouvelles constructions doivent être implantées comme suit :

Implantation aux limites séparatives	UR UR1 UR3 UR5 UR6 UR7	UR8 LORIOI	UR2 UR4 LIVRON
Constructions principales	En limite Ou En retrait H/2 avec 3m minimum*	En limite Ou En retrait 4m minimum	En limite Ou En retrait H/2 avec 3m minimum*

** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à la demi-hauteur de la construction.*

Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

o Sur l'ensemble des zones UR de la commune de LORIOI-sur-DRÔME

Lorsqu'une construction est implantée en limite de propriété, la hauteur de la partie de cette construction située dans une bande de 0 à 3 mètres par rapport à cette limite ne doit pas excéder 4,5 mètres de hauteur.

Les constructions d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sont autorisées en limite de propriété à condition qu'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine et sous réserve de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Les **piscines** doivent s'implanter à une distance minimum de **1 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Les annexes suivent la règle d'implantation des nouvelles constructions.

- o **Dans la zone UR de la Commune d'ALLEX,** les piscines s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum**. Ce retrait est compté à partir du bassin
- o
- o **Dans les sous-zones UR7 et UR 8 de la Commune de LORIOI-sur- DRÔME,** les piscines s'implanteront avec un retrait de **2 m minimum**. Ce retrait est compté à partir du bassin

Remarques : Des implantations différentes sont admises dans le cadre d'opération d'ensemble. Dans ce cas, les règles définies ci-dessus ne s'appliquent que par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière de l'opération d'ensemble.

UR4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

UR4d : EMPRISE AU SOL

Cette disposition n'est pas réglementée, sauf dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

UR4e : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

D'une manière générale,

La hauteur d'une construction est mesurée du terrain naturel avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation jusqu'à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions.

*Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, **devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.***

Les travaux d'aménagement et les extensions des constructions existantes peuvent déroger aux règles de la zone, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante et sous réserve de s'inscrire en harmonie avec l'existant.

Dans l'ensemble de la zone UR et de ses sous-zones,

La hauteur des constructions principales **sont prises à l'égout du toit:**

Hauteur Maxi	UR UR1	UR2	UR3	UR4	UR5	UR6	UR7	UR8
Constructions Principales	13mètres max R à R+3+combles 4.5m sur limite séparative <u>Exceptions</u> 9m sur la commune de SAOÛ (R à R+2) R à R+2 sur la commune de LIVRON-sur-DRÔME	R+1 max	R+1 max 4.5m sur limite séparative	15m max	Cf.OAP	Cf.OAP	7m50 max	6m max

NB : Pour les constructions à usage d'annexe, la hauteur est limitée à 4,50 mètres à l'égout. Excepté pour la commune d'ALLEX, où la hauteur des annexes est limitée à 3.5m maximum à l'égout de toit.

Article UR5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

D'une manière générale,

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

UR5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL :

D'une manière générale,

Un soin particulier doit être apporté à l'intégration des constructions au profil du terrain naturel.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Pour des pentes inférieures à 20% : les talus créés doivent être répartis en pentes douces pouvant être plantées. Les déblais et remblais ne doivent pas représenter une hauteur de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel ;*

Pour les pentes supérieures à 20% : la construction s'étage dans la pente, les éventuels murs de soutènement ainsi que les déblais / remblais ne dépassent pas 2 mètres de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.*

***Cf. Article 5a du Titre III :** Dispositions applicables à toutes les zones.

UR5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FACADES

D'une manière générale,

Toutes les façades (annexes comprises) nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent par leurs proportions, leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

Leur composition doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (génoises, moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades commerciales

Les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel de l'édifice, sans élargissement des baies, ni multiplication des portes et accès. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de façades différentes d'immeuble.

Les couleurs des devantures commerciales sont en harmonie avec celle de l'immeuble.

Sont interdits les matériaux scellés ou plaqués sur une façade en pierre.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment.

Pour les enduits et/ou revêtements de façade, les couleurs vives, noires, foncées et blanches pures sont interdites ou utilisées de façon minoritaire ainsi que les matériaux réfléchissants.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que : le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

*Les éléments d'architecture de pastiche (fronton, colonnes, chapiteaux) sont interdits.
Les bardages et matériaux réfléchissants qui recouvrent une façade sont interdits.*

Adaptations possibles

Les bardages, notamment en bois, peuvent être autorisés sous réserve de justifications architecturales, techniques et d'intégration dans le site.

Dans le cas d'architecture contemporaine, les volets roulants peints pourront être autorisés exceptionnellement.

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie, ainsi que les glissières.

Photovoltaïque en Façade ou en casquette :

En zone UR,

Les débords de casquette photovoltaïque sur les voies publiques, sont interdits.

Les panneaux photovoltaïques en façade, sur châssis inclinés ou sur « béquilles », visibles des places et lieux publics, ayant un intérêt patrimonial, **sont interdits**.

Un débord de plus de 40 cm dans la limite de 1,20 m est autorisé pour les « casquettes » photovoltaïques, ne donnant pas sur les voies publiques.

ITE : Isolation Thermique des Bâtiments

o ITE des habitations existantes

Il est précisé que l'isolation des bâtiments par l'extérieur est permise dans des conditions de maintien de la qualité architecturale du bâtiment et de maintien des conditions de circulation et de sécurité. Ainsi, des dérogations aux règles relatives à l'implantation, à l'alignement et à la hauteur du bâti sont possibles.

Dans ce cas, l'épaisseur des dispositifs nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments pourront s'implanter :

- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux voies publiques :** épaisseur limitée à 30 cm (isolant + revêtement)
- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux limites séparatives :** épaisseur limitée à **30 cm** (isolant + revêtement)
- **En cas de dépassement de la hauteur maximale autorisée des bâtiments :** la hauteur de la surélévation nécessaire à l'isolation thermique est limitée à 40 cm.

Pompe à Chaleur/ Climatisation :

Aucun élément technique extérieur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions.

L'implantation des modules extérieurs des pompes à chaleur est interdite sur le domaine public.

Le module extérieur sera prioritairement fixé au sol, en pied de la façade, non visible depuis l'espace public.

En cas d'impossibilité technique, un habillage du module est imposé.

Confort d'été :

Il **est recommandé** :

Pour les Habitations neuves : des constructions traversantes ou à minima bi-orientées.

Pour les projets de création ou de rénovation, les protections solaires suivantes :

- Façades est et ouest : Volets ou brises soleil orientables sauf protection existante (arbre – montagne – construction proche)
- Façade sud : volets ou brises soleil orientables, pergola, avancée de toiture.

UR5c : ENERGIE RENOUVELABLE

Photovoltaïque et solaire thermique en toiture :

En zone UR, et dans l'ensemble des sous-zones UR, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront conçus pour garantir une insertion harmonieuse et limiter l'impact visuel.

Photovoltaïque au sol :

En zone UR, Le photovoltaïque au sol est interdit.

Eolien :

En zone UR, et dans l'ensemble des sous-zones UR, les éoliennes au sol et en façade des habitations sont interdites.

UR5d : TOITURES

D'une manière générale,

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux serres et aux tunnels et aux bâtiments agricoles.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

Les couvertures en matériaux réfléchissants ou brillants sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toitures terrasses (toit plat) qui ne sont pas vues de l'espace public, ni situées sous des vues plongeantes ou directes à préserver, sont admises.

Elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique valorisant leur aspect.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions et annexes à une construction principale. Leur végétalisation est recommandée afin de permettre une meilleure intégration paysagère.

*Cependant, elles doivent **présenter une pente suffisante** permettant d'évacuer l'eau, afin d'éviter toute stagnation résiduelle, dans le cadre de la lutte contre l'installation de moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, Zika ...), et du respect des dispositions du décret n°2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles*

En zone UR de la commune d'ALLEX,

Les toitures terrasses et les toitures plates sont interdites, sauf pour les annexes ;

Les couvertures sont en tuiles canal et les tuiles présentes une tonalité terre cuite...

En zone UR, et dans l'ensemble des sous-zones UR, l'ensemble des constructions (constructions nouvelles et extensions sauf celles exclues ci-dessus), doivent présenter :

- **Des pentes de toitures comprises entre 25 et 40%.**
- Un faitage dans le sens de la plus grande dimension de chacun des volumes de la construction, de façon homogène avec les bâtiments situés à proximité.

Les tuiles ou ardoises noires et grises sont interdites.

La toiture des bâtiments annexes doit être en accord avec la construction d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.

Pour les Toitures plates, tropéziennes, ou terrasse, il **est recommandé de mettre en place** des protections de type : pergola végétalisée, stores, brises soleil orientables...

UR5e : CLOTURES

D'une manière générale,

Le maintien et l'entretien des murs et murets en pierre existants est obligatoire. Tout projet de démolition justifié dans le cadre d'un projet urbain doit faire l'objet d'une DP.

La conception et les caractéristiques des clôtures permettent le libre ruissellement des eaux de surface et la libre circulation de la petite faune.

Excepté sur la commune d'ALEX et de LIVRON-sur-DRÔME, Tout type de brise-vue plaqué contre la clôture, excepté les lamelles, est interdit tant sur les limites séparatives, que sur les emprises publiques.

La hauteur du mur de soutènement correspond à la hauteur du soutènement réalisé (remblai et déblais compris, terres naturelles et terres ajoutées comprises). En revanche les soutènements sont limités en hauteur selon la pente, soit à 1 m soit à 1.5 m.

En limite sur voies et emprises publiques, toute clôture érigée en surélévation d'un mur de soutènement sera obligatoirement composée d'un grillage simple.

Ils ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

Concernant les clôtures entre deux fonds privés (limite séparative) :

En zone UR, Pour la commune d'ALEX, Le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

ALEX	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones U	-Murs bahut limité à 1 m + grillage simple : hauteur max totale : 1,80m ou -Mur plein hauteur maxi : 1.6m ou -Grillage simple sans mur avec une hauteur max de 1,80m En limite sur voie, si en surélévation d'un mur de soutènement : grillage simple obligatoire	-Grillage simple sans mur avec une hauteur maxi de 1,80m

En zone UR, et dans l'ensemble des sous-zones UR, le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

- **Les clôtures édifiées en limite d'une voie publique doivent être composée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m et d'un grillage simple : hauteur maximale totale de 2 mètres.**
- Les matériaux destinés à être recouverts, doivent être enduits.
- Les clôtures végétales ou doublées de haies sont à privilégier.

- **La rénovation de clôtures existantes** ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'identique en termes de **hauteur pour le mur bahut**.

	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones U	- Murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60m + grillage simple ou treillis soudé: hauteur max totale : 1.8m à 2 m ou Mur plein hauteur maxi : 1.8 m à 2 m ou Grillage simple, grillage rigide, treillis soudés, barreaudage vertical, bois, dispositif à claire voie*, avec une hauteur max de 1.8m à 2 m -Panneaux pleins interdits, excepté pour la commune de LIVRON-SUR-DRÔME	-Grillage simple sans mur avec une hauteur maxi : 2m

*Une clôture à claire-voie implique un bardage qui laisse un certain espacement entre les lames.

- o **Sur la commune de SAOÛ** : La couleur blanche est interdite pour les clôtures.
- o **Dans la sous-zone UR5 de la commune de LIVRON-SUR-DRÔME** : le long des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures sont constituées d'un muret d'une **hauteur maximale de 0.6 m**, surmonté d'un grillage gris anthracite (RLAL 7016) en panneaux rigides qui pourra être équipé de lamelles plastiques occultantes grises anthracite (RAL 7016).
Le muret devra être enduit sur ces deux faces.

Article UR6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UR6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Cf. Article 6 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones

Le coefficient de pleine terre fixe un pourcentage minimal de la surface d'une parcelle qui doit rester non construite et perméable, c'est-à-dire recouverte de végétation ou de sol naturel.

Sauf disposition particulière présente dans les OAP, le Coefficient de pleine terre est réglementé selon la taille de l'unité foncière :

- Unité Foncière comprise entre 200 et 500 m² : Coefficient de pleine terre de 25% minimum.
- Unité Foncière supérieure à 500 m² : Coefficient de pleine terre de 40% minimum.
- o **Dans le sous-secteur UR5 de la commune de LIVRON-SUR-DRÔME**, il n'est pas réglementé.

- **Dans le sous-secteur UR8 de la commune de LORIOLE-SUR-DROME**, il est de 40% minimum.

UR6 b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

D'une manière générale,

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

En cas de recul sur l'alignement supérieur à 3 mètres, des aménagements paysagers sont préconisés. Les espaces libres pourront aussi participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au document graphique sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer

Exceptionnellement, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif le nécessitent.

En zone UR, et dans l'ensemble des sous-zones UR,

Les équipements techniques

L'installation d'antennes paraboliques apparentes depuis l'espace public ou les cônes de vue et perspectives portés au plan de la servitude de protection patrimoniale est interdite. En particulier, l'installation en façade, loggia, au droit des baies sont interdites, quel que soit la localisation.

Les Plantations

Les surfaces non construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées, **à partir de 100 m²** de terrain libre ou **10 places de stationnement**, à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain sur l'ensemble du terrain d'assiette.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives.

NB : Dans les secteurs identifiés par une inscription **graphique « jardin privé »**.

Sont autorisées Uniquement les **annexes**, dans une limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Article UR7 – Stationnement

D'une manière générale,

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques. Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est cumulatif.

Tous les stationnements doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs à forte pente

Pour tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- 10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;
- La mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, doit être prévue, sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance

d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par exemple) ;

UR7a : STATIONNEMENT POUR VEHICULES MOTORISES
En zone UR, et dans l'ensemble des sous-zones UR,

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	2 places par logement	2 à 3 logts : 1 4 à 6 logts : 3 7 à 10 logts : 4
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre	
	Restauration	Minimum 1 place pour 3 places assises, ou 1 place pour 20m ² de surface de plancher	
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 25m ² de surface de plancher, à partir de 60 m ² .	
	Industrie	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher.	
Autres :	Equipement public (école, ...), salle de spectacle, En fonction des besoins		

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- **Extension ou réhabilitation de constructions** à condition de maintenir les places de stationnement existantes ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 150 mètres autour de l'assiette du projet.
Sur Avis maire

UR7b : STATIONNEMENT POUR VEHICULES NON MOTORISES

Pour l'ensemble des projets, il est préconisé de réaliser :

Soit un emplacement clos et couvert, réservé au stationnement des deux-roues non motorisés, soit des arceaux en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public.

Ces aménagements devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Préconisations :

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
Habitation	Chambres, studios et T2	1 emplacement / logement

Destination	Type	Surface minimale du local vélo
	T3 et au-delà	2 emplacements / logement
Bureaux	Local d'une surface supérieure à 1,5% de la surface de plancher de la construction	
Autres	Local dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélos correspondant à 15% de l'effectif total des salariés.	

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

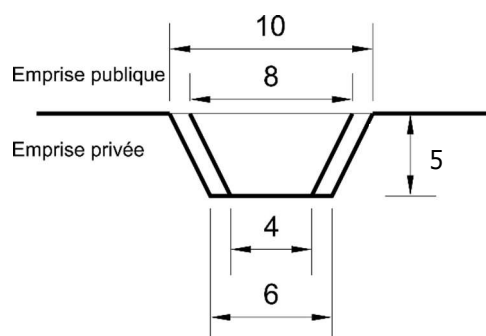
Article UR8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Pour **être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès** à une voie publique ou privée, suffisamment dimensionné et sécurisé.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes doit être **privilégiée**. Les accès à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière.

UR8a : CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES



Il pourra être demandé pour l'accès à la construction projetée une largeur comprise entre 4 et 6 mètres.

Elle se terminera par deux pans coupés inclinés sur l'alignement actuel ou projeté de la voie. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement

Article UR9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UR9b : ASSAINISSEMENT

- **Dans la sous-zone UR1 à EURRE**
- **Dans la sous-zone UR3, à LIVRON-SUR-DROME**
Les constructions devront réaliser un assainissement autonome.

UR 9c : EAUX PLUVIALES

En zone UR, et dans l'ensemble des sous-zones UR,

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir

1.4 : ZONE URBAINE DE HAMEAU (UH)

	zone UH	Sous-zone UH « Brézème »
ALEX		
AMBONIL		
AUTICHAMP		
BEAUFORT-SUR-G		
CHABRILLAN		
CLIOUSCLAT		
COBONNE		
DIVAJEU		
EURRE		
EYGLUY ESCOULIN		
FELINES		
FRANCILLON-SUR-R		
GIGORS-ET-LOZERON		
GRANE		
LA ROCHE SUR G		
LA REPARA AURIPLES		
LE POET-CELARD		
LIVRON SUR DROME		
LORIOLE SUR DROME		
MIRMANDE		
MONTCLAR SUR G.		
MONTOISON		
MORNANS		
OMBLEZE		
PLAN-DE-BAIX		
SAOU		
SOYANS		
SUZE		
VAUNAVEYS LA R.		

Plusieurs communes du territoire ont une zone UH [Zone Urbaine de Hameau] : Il ne s'agit pas de la centralité principale de la commune, mais plutôt d'un hameau constitué d'habitat ancien.

L'objectif est de conforter le caractère de ce tissu ancien, tout en maintenant la vocation principalement résidentielle des secteurs concernés. Cette zone comprend également des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

La commune de LIVRON-SUR-DRÔME contient une sous-zone **UH « Brézème »**.

Sous-secteur correspond à l'ancien site industriel du Brézème à forte valeur patrimoniale et paysagère.

Il a une vocation d'habitat dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants.

Il est également identifié comme site à protéger et mettre en valeur au titre de l'article **L.151-19** du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UH1 – Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

▪ UH1a CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

Destinations autorisées	
Destinations autorisées sous condition	
Destinations interdites	

		UH	UH Brézème
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole		
	Exploitation Forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		
	Hôtel		
	Autre hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Equipements sportifs		
	Lieux de Culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de Congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

UH1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous-destination : Exploitation agricole

Dans l'ensemble de la zone UH, seule est autorisée la construction, la rénovation et l'extension de bâtiments agricoles, selon les besoins nécessaires et liés **aux exploitations existantes** à la date d'approbation du PLUI.

2/ DESTINATION : Habitation

- **En sous-zone « UH Brézème » à LIVRON -SUR-DRÔME,**

Seuls sont autorisés :

L'aménagement et le changement de destination, dans le volume existant (la création de niveaux intermédiaires supplémentaires est autorisée) des constructions existantes.

Les aménagements, installations rendus nécessaires pour la mise en accessibilité / sécurité.

Sous réserve qu'elles ne s'opposent pas, par leur dimension, leur traitement et / ou leur emplacement, à la préservation de l'intérêt du site tel que délimité au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Les aires de stationnement à ciel ouvert,
- Les annexes techniques collectives (local poubelles, poste de transformation, abris vélos...) inférieures à 15 m² d'emprise au sol.

3/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous-destination : Commerces de détail

En compatibilité avec le DAACL du SCoT les activités de **commerce de détail** sont autorisées **UNIQUEMENT** dans la zone UC.

Ainsi, **dans l'ensemble de la zone UH et de sa sous zone, sont interdits sans caractère d'exhaustivité, les nouveaux commerces suivants :**

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- **Services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, coiffage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Sous-destination : Artisanat

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, sont **autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi, **dans l'ensemble de la zone UH, à l'exception de la sous-zone UH « Brézème » à LIVRON-sur-DRÔME sont autorisées** les sous destination suivantes :

- **Artisans sans espace de vente** : Informaticien, Electricien, ...
- **Artisans d'art sans espace de vent**

Sous-destination : Restauration

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclus du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, sont **autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi, dans **l'ensemble de la zone UH, à l'exception de la sous-zone UH « Brézème » à LIVRON-sur-DRÔME, sont autorisés**

- Les cafés
- Les restaurants

Sous-destination : Activités de services avec l'accueil d'une clientèle

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT ou sans vitrine sur rue, **sont autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi dans **l'ensemble de la zone UH, à l'exception de la sous-zone UH « Brézème » à LIVRON-sur-DRÔME, sont autorisés sous réserve** de ne pas générer de nuisances, notamment de stationnement et d'être compatibles avec l'habitat :

- **Professions libérales** : Médecin, architecte, avocat, notaires,
- **Salle des fêtes privées, salle de formation**
- **Soin à la personne** : Esthéticienne, ...
- Les friperies, ressourceries et recycleries

Afin de permettre la pérennisation de toutes les activités commerciales existantes, **le caractère commercial d'un local existant situé hors des zones U Centralité n'est pas remis en question.**

P

ar conséquent, **dans l'ensemble de la zone UH, à l'exception de la sous-zone UH « Brézème » à LIVRON-sur-DRÔME, l'extension de ces constructions existantes, est admise à condition de ne pas dépasser un accroissement de 20% de la surface de plancher** (autorisée une seule fois sur la durée d'application du PLUI).

Sous-destination : Hôtel et Autres hébergements touristiques

- **En sous-zone « UH Brézème » à LIVRON -SUR-DRÔME,**

Les nouvelles constructions sont interdites sauf celles liées à la mise en accessibilité / sécurité.

Seul est autorisé l'aménagement et le changement de destination, dans le volume existant (la création de niveaux intermédiaires supplémentaires est autorisée) des constructions existantes.

4/DESTINATION : Equipements d'intérêt collectif et service public

Sous-destinations : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

En zone UH, Les nouvelles constructions liées à ces activités sont autorisées, sous réserve des 2 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances, notamment de stationnement ;
- Être compatibles avec l'habitat ;

Sous-destinations : Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale

Sous-destinations : Salle d'art et de spectacle

Dans la **zone UH, ainsi que dans la sous zone « UH BREZEME »**, **les nouveaux** établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale sont interdits.

- **Dans le hameau de « St Genys » à LIVRON-SUR-DRÔME**

L'entretien, la rénovation, l'extension des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments liés à ces activités, sont autorisés.

Sous destination : Lieux de cultes

Dans la **zone UH**, et dans sa sous-zone, **les lieux de cultes sont interdits.**

- **Excepté dans le hameau de « St Genys » à LIVRON-SUR-DROME**

Où sont autorisés l'entretien, la rénovation et l'extension des bâtiments existants, liés à cette activité.

5/DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous destination : Entrepôt, bureaux:

En zone UH, Les nouvelles constructions liées à ces activités sont autorisées, sous réserve des 3 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances, notamment de stationnement ;
- Être compatibles avec l'habitat ;
- Occuper une surface de plancher inférieure à 150 m².

- **En sous-zone « UH Brézème » à LIVRON -SUR-DROME,**

Les entrepôts sont interdits.

L'aménagement de bureaux dans les constructions existantes est autorisé sous conditions qu'ils soient liés et nécessaires au fonctionnement et la vocation principale des constructions (bureaux liés au fonctionnement de la résidence).

Seul est autorisé l'aménagement et le changement de destination, dans le volume existant (la création de niveaux intermédiaires supplémentaires est autorisée) des constructions existantes.

Dans toutes la zone UH, à l'exception de la sous-zone UH « Brézème » à LIVRON SUR DROME, la réhabilitation et l'extension des bâtiments **existants**, dans la limite de 20% de la superficie de la construction principale à la date d'approbation du PLUI, avec un maximum **de 150 m² de surface de Plancher**. Ce à la condition qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation résidentielle et fonctionnelle de la zone.

Article UH2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	UH
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, de mobil homes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

Article UH3 – Mixité fonctionnelle et sociale

UH3a : MIXITE FONCTIONNELLE Non réglementé

UH3b : MIXITE SOCIALE

Des objectifs de production de logements sociaux peuvent être fixés au sein des OAP sectorielles qui couvrent les secteurs de projet.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux.

Sur la commune de MIRMANDE, il faut également se reporter au règlement du « Site Patrimoniale Remarquable (SPR). En cas de règle contradictoire entre le PLUi et le SPR, la plus contraignante sera celle qui prévaudra. (Excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques).

Sur les secteurs repérés, les projets doivent être compatibles avec les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Article UH4 – Volumétrie et implantation des constructions

D'une manière générale,

*Les distances d'implantation par rapport aux voies et emprises d'usage collectif **s'apprécient à partir du nu de la façade.***

La distance à la voie s'apprécie soit à l'alignement, soit à l'axe de cette voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0.40 mètre et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les escaliers, assimilés à des constructions, doivent donc respecter les règles de retrait.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en harmonie avec les constructions voisines existantes. Les règles d'implantation concernent les constructions principales, mais aussi les extensions ou agrandissements des constructions existantes.

Les projets de constructions ou d'extension devront pouvoir profiter au maximum des caractéristiques bioclimatiques du terrain (compacité du bâti, mise à profit des orientations du terrain, prise en compte des masques solaires, ventilation naturelle).

Dans le cas de bâtiments existants ne respectant pas les règles d'implantation de la zone, l'aménagement et l'extension des bâtiments et de leurs annexes restent autorisée, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de la règle générale.

Des implantations autres que celles exposées dans le présent règlement pourront exceptionnellement être autorisées après avis du Maire :

- Avec justification, pour les abris de jardin ne dépassant pas 12 m² d'emprise au sol.

- *En cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;*
- *Pour la préservation ou restauration d'un élément architectural ou végétal repéré au Règlement Graphique ;*
- *Pour assurer la préservation ou continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis existants sur les espaces publics ou privés voisins ;*
- *Afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ;*
- *Pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à la condition d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.*

UH4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UH et dans sa sous-zone, les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement actuel ou futur ;
- Soit en observant un recul maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de **1 mètre** par rapport à l'alignement actuel ou futur. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Les annexes suivent la règle d'implantation des nouvelles constructions.

UH4b : IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone UH et dans sa sous-zone, les nouvelles constructions doivent être implantées :

- Soit en limite de propriété ;
- Soit en observant un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur et de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Les piscines doivent s'implanter à une distance minimum de **1 m** des limites séparatives. Ce retrait est compté à partir du bord du bassin.

Les annexes suivent la règle d'implantation des nouvelles constructions.

UH4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

UH4d : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UH4e : HAUTEUR

D'une manière générale,

La hauteur d'une construction est mesurée du terrain naturel avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation jusqu'à l'égout du toit.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions.

*Les hauteurs des constructions nouvelles, surélévations et extensions, **devront tenir compte des hauteurs dominantes du patrimoine bâti et de l'ambiance générale des lieux.***

Les travaux d'aménagement et les extensions des constructions existantes peuvent déroger aux règles de la zone, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction existante et sous réserve de s'inscrire en harmonie avec l'existant.

En zone UH, La hauteur des constructions à l'égout du toit **doit être de 10 m maximum à l'égout de toit.**

La hauteur des annexes est fixée à 3,5 mètres maximum à l'égout du toit.

- **Dans la sous-zone « UH Brézème » à LIVRON sur DRÔME**, la hauteur des constructions mesurée au **faitage** est fixée **8 m maximum** (ouvrages techniques et autres superstructures mineures exclus). Cette limite ne s'applique pas pour l'aménagement des bâtiments existants dépassant cette hauteur, dans ce cas, la hauteur initiale du bâtiment ne doit pas être augmentée après travaux.

Article UH5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

D'une manière générale,

Conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

UH5a: ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

D'une manière générale,

Un soin particulier doit être apporté à l'intégration des constructions au profil du terrain naturel.

La forme du bâtiment doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation du bâtiment doivent être limités aux stricts besoins techniques de la construction et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Pour des pentes inférieures à 20% : les talus créés doivent être répartis en pentes douces pouvant être plantées. Les déblais et remblais ne doivent pas représenter une hauteur de plus de 1 mètre par rapport au terrain naturel ;*

Pour les pentes supérieures à 20% : la construction s'étage dans la pente, les éventuels murs de soutènement ainsi que les déblais / remblais ne dépassent pas 2 mètres de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.*

***Cf. Article 5a du Titre III :** Dispositions applicables à toutes les zones.

UH5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FACADES

D'une manière générale,

Toutes les façades (annexes comprises) nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent par leurs proportions, leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

Leur composition doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (génoises, moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

Les façades commerciales

Les installations commerciales doivent s'inscrire dans l'ordonnancement originel de l'édifice, sans élargissement des baies, ni multiplication des portes et accès. Lorsque le commerce occupe plusieurs immeubles contigus, la façade commerciale doit être décomposée en autant de parties qu'il existe de façades différentes d'immeuble.

Les couleurs des devantures commerciales sont en harmonie avec celle de l'immeuble.
Sont interdits les matériaux scellés ou plaqués sur une façade en pierre.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment.

Pour les enduits et/ou revêtements de façade, les couleurs vives, noires, foncées et blanches pures sont interdites ou utilisées de façon minoritaire ainsi que les matériaux réfléchissants.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature ou par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que : le béton grossier, les briques qui ne sont pas de parement, les parpaings agglomérés, etc.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction.

Les éléments d'architecture de pastiche (fronton, colonnes, chapiteaux) sont interdits.

Les bardages et matériaux réfléchissants qui recouvrent une façade sont interdits.

Adaptations possibles

Les bardages, notamment en bois, peuvent être autorisés sous réserve de justifications architecturales, techniques et d'intégration dans le site.

Dans le cas d'architecture contemporaine, les volets roulants peints pourront être autorisés exceptionnellement.

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie, ainsi que les glissières.

○ **Dans la sous-zone « UH BREZEME » à LIVRON sur DRÔME :**

Les caractéristiques extérieures des bâtiments existants en pierres apparentes doivent être préservées :

- Pierres apparentes,
- Pentes et couvertures des toitures,
- Génoises.

La création ou la transformation d'ouverture doit respecter les caractères des percements existants dans la façade :

- Proportions,
- Type d'encadrement,
- ...

La création d'ouverture dans des murs aveugles est autorisée pour répondre à des contraintes techniques dument justifiées.

Les éventuelles annexes techniques nécessaires au fonctionnement du site (poste de transformation, local poubelles, abri vélos...) et aménagements pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite devront faire l'objet d'un traitement soigné et d'une intégration paysagère et architecturale.

○ **Dans l'ensemble des zones UH**

Photovoltaïque en Façade ou en casquette :

Les débords de casquette photovoltaïque sur les voies publiques, sont interdits.

Les panneaux photovoltaïques en façade, sur châssis inclinés ou sur « béquilles », visibles des places et lieux publics, ayant un intérêt patrimonial, **sont interdits**.

Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) :

○ ITE des habitations existantes

Il est précisé que l'isolation des bâtiments par l'extérieur est permise dans des conditions de maintien de la qualité architecturale du bâtiment et de maintien des conditions de circulation et de sécurité. Ainsi, des dérogations aux règles relatives à l'implantation, à l'alignement et à la hauteur du bâti sont possibles.

Dans ce cas, les dispositifs nécessaires à l'isolation thermique des bâtiments pourront s'implanter :

- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux voies publiques :** épaisseur limitée à 30 cm (isolant + revêtement) (après avis maire)
- **Dans la zone de recul minimal par rapport aux limites séparatives et sur l'emprise d'une voie privée :** épaisseur limitée à **30 cm** (isolant + revêtement) (après acte notarié)
- **En cas de dépassement de la hauteur maximale autorisée des bâtiments :** la hauteur de la surélévation nécessaire à l'isolation thermique est limitée à 40 cm.

○ ITE dans les **Périmètres soumis à avis ABF**

Dans certains cas, justifiés pour raisons patrimoniales ou architecturales, dans le but de préserver la composition et les détails de la façade originelle, l'isolation par l'extérieur peut ne pas être possible.

Il est précisé que l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France est nécessaire dans les SPR, PDA et périmètre des monuments historiques.

○ ITE le **sous-secteur « UH BREZEME » à LIVRON SUR DRÔME**

L'ITE n'est pas autorisée dans le **sous-secteur « UH BREZEME »** concerné par des bâtiments à fort intérêt patrimonial.

Pompe à Chaleur / Climatisation :

Aucun élément technique extérieur ne devra porter atteinte à la qualité architecturale des constructions et du site.

L'implantation des modules extérieurs des pompes à chaleur est interdite sur le domaine public.

Le module extérieur sera prioritairement fixé au sol, en pied de la façade, non visible depuis l'espace public.

En cas d'impossibilité technique, un habillage du module est imposé.

Confort d'été :

Il est recommandé :

Pour les Habitations neuves : des constructions traversantes ou à minima bi-orientées.

Pour les projets de création ou de rénovation, les protections solaires suivantes :

- Façades est et ouest : Volets ou brises soleil orientables sauf protection existante (arbre – montagne – construction proche)
- Façade sud : volets ou brises soleil orientables, pergola, avancée de toiture.

UH5c : ENERGIE RENOUVELABLE

○ Dans le **sous-secteur « UH BREZEME » à LIVRON SUR DRÔME**

Les dispositifs de production d'énergie de type solaire sont autorisés sous réserve qu'ils ne s'opposent pas, par leur dimension, leur traitement et / ou leur emplacement, à la préservation de l'intérêt du site tel que délimité au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces dispositifs sont interdits au sol et doivent s'intégrer au traitement architectural et paysager du site (intégration à la pente du toit...).

Photovoltaïque et solaire thermiques en toiture

Dans l'ensemble des zones UH, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront conçus pour garantir une insertion harmonieuse et limiter l'impact visuel.

Photovoltaïque au sol

Dans l'ensemble des zones UH, Le photovoltaïque au sol est interdit.

Eolien

Dans l'ensemble des zones UH, et dans l'ensemble des sous-zones UH, les éoliennes au sol et en façade des habitations sont interdites.

UH5d : TOITURES

D'une manière générale,

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux couvertures des bassins des piscines, aux vérandas, aux pergolas, aux unités de production d'énergies renouvelables, aux serres et aux tunnels agricoles.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

Les couvertures en matériaux réfléchissants ou brillants sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les toitures terrasses (toit plat) qui ne sont pas vues de l'espace public, ni situées sous des vues plongeantes ou directes à préserver, sont admises.

Elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique valorisant leur aspect.

Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions et annexes à une construction principale. Leur végétalisation est recommandée afin de permettre une meilleure intégration paysagère.

*Cependant, elles doivent **présenter une pente suffisante** permettant d'évacuer l'eau, afin d'éviter toute stagnation résiduelle, dans le cadre de la lutte contre l'installation de moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, Zika ...), et du respect des dispositions du décret n°2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles*

E Dans l'ensemble des zones UH,

- Les pentes sont comprises entre 25 et 40%.
- Les toitures terrasses qui ne sont pas vues de l'espace public, ni situées sous des vues plongeantes ou directes à préserver, sont admises.

Les tuiles ou ardoises noires et grises sont interdites.

L'utilisation de tuiles canal anciennes de couvert peut être exigée dans le cas de vue plongeante à préserver.

Des matériaux autres que la tuile pourront être exceptionnellement utilisés dans le cadre d'une architecture contemporaine, sous réserve de justifications techniques, architecturales et d'intégration dans le site.

Les fenêtres de toiture doivent être intégrées dans le plan de la toiture et la longueur sera positionnée dans le sens de la pente de la toiture.

Pour les Toitures plates, tropéziennes, ou terrasse, il **est recommandé de mettre en place** des protections de type : pergola végétalisée, stores, brises soleil orientables...

UH5e : CLOTURE

D'une manière générale,

Le maintien et l'entretien des murs et murets en pierre existants est obligatoire. Tout projet de démolition justifié dans le cadre d'un projet urbain doit faire l'objet d'une DP.

La conception et les caractéristiques des clôtures permettent le libre ruissellement des eaux de surface et la libre circulation de la petite faune.

Excepté sur la commune de LIVRON-sur-DRÔME, tout type de brise-vue plaqué contre la clôture, excepté les lamelles, est interdit tant sur les limites séparatives, qu'en limite d'emprises publiques.

La hauteur du mur de soutènement correspond à la hauteur du soutènement réalisé (remblai et déblais compris, terres naturelles et terres ajoutées comprises). En revanche les soutènements sont limités en hauteur selon la pente, soit à 1 m soit à 1.5 m.

En limite sur voies et emprises publiques, toute clôture érigée en surélévation d'un mur de soutènement sera obligatoirement composée d'un grillage simple.

Ils ne doivent pas excéder la hauteur du terrain naturel qu'ils supportent.

Concernant les clôtures entre deux fonds privés (limite séparative) :

Dans l'ensemble des sous-zones UH, le choix des matériaux devra respecter les conditions suivantes :

- **Les clôtures édifiées en limite d'une voie publique doivent être composée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,60m et d'un grillage simple : hauteur maximale totale de 2 mètres.**
- Les matériaux destinés à être recouverts, doivent être enduits.
- Les clôtures végétales ou doublées de haies sont à privilégier.
- **La rénovation de clôtures existantes** ne respectant pas ces dispositions est autorisée à l'**identique** en termes de **hauteur pour le mur bahut**.

	Hors zone inondable	Zone inondable
Zones UH	- Murs bahut d'une hauteur maximale de 0,60m + grillage simple ou treillis soudé: hauteur max totale : 1.8m à 2 m ou Mur plein hauteur maxi : 1.8 m à 2 m ou Grillage simple, grillage rigide,	-Grillage simple sans mur avec une hauteur maxi de 2m

	treillis soudés, barreaudage vertical, bois, dispositif à claire voie*, avec une hauteur max de 1.8m à 2 m -Panneaux pleins interdits, excepté pour la commune de LIVRON sur DRÔME	
--	--	--

*Une clôture à claire-voie implique un bardage qui laisse un certain espacement entre les lames.

- Sur la commune de SAOÛ : La couleur blanche est interdite pour les clôtures.

Article UH6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UH6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Non Réglementé.

UH6 b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

D'une manière générale,

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

En cas de recul sur l'alignement supérieur à 3 mètres, des aménagements paysagers sont préconisés. Les espaces libres pourront aussi participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au document graphique sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer

Exceptionnellement, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif le nécessitent.

Dans l'ensemble des zones UH,

Pour les communes de LIVRON-SUR-DRÔME, LORIOL-SUR-DRÔME ET MIRMANDE se reporter à la servitude d'Utilité publique au titre du patrimoine (SPR).

Les équipements techniques

Dans le cas d'utilisation de paraboles, celles-ci seront de petite dimension. Le dispositif fera l'objet de la meilleure intégration possible dans le volume de la construction.

L'installation d'antennes paraboliques apparentes depuis l'espace public ou les cônes de vue et perspectives portés au plan de la servitude de protection patrimoniale est interdite. En particulier, l'installation en façade, loggia, au droit des baies sont interdites, quel que soit la localisation.

Les Plantations

Les surfaces non construites et les aires de stationnement au sol doivent être plantées, **à partir de 100 m²** de terrain libre ou **10 places de stationnement**, à raison d'un arbre de hauteur tige par 100 m² de terrain sur l'ensemble du terrain d'assiette.

Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois, s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives.

NB : Dans les secteurs identifiés par une inscription graphique « jardin privé ».

Sont autorisées uniquement les **annexes**, dans une limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Article UH7 – Stationnement

D'une manière générale,

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques. Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est cumulatif.

Tous les stationnements doivent prévoir des matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables au sol, à l'exception des projets situés dans les secteurs à forte pente

Pour tout projet nécessitant la création de plus de 10 places de stationnement :

- *10% d'entre elles, au minimum, doivent comporter un dispositif de recharge d'un véhicule électrique ;*
- *La mise en place d'équipements dédiés aux dispositifs d'exploitation de l'énergie photovoltaïque, doit être prévue, sauf en cas d'impossibilité technique ou d'une performance d'exploitation trop faible dûment justifiée (en cas d'ombre portée impactant le bon fonctionnement des dispositifs par exemple) ;*

Dans l'ensemble des zones UH,

Destination	Sous destination	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	Minimum 1 place par logement
	Hébergement	Minimum 1 place de stationnement par chambre
	Restauration	Minimum 1 place pour 3 places assises, ou 1 place pour 20m ² de surface de plancher
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30m ² de surface de plancher.
	Industrie	1 place par tranche de 50m ² de surface de plancher.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- **Extension ou réhabilitation de constructions** à condition de maintenir les places de stationnement existantes ;
- Lorsque la création de places de stationnement n'est techniquement pas réalisable, ni dans l'assiette du projet, ni dans un rayon de 100 mètres autour de l'assiette du projet.
Sur Avis maire

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UH8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Pour **être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès** à une voie publique ou privée, suffisamment dimensionné et sécurisé.

La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes doit être **privilégiée**. Les accès à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, sécurité routière.

Article UH9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UH9c : EAUX PLUVIALES

Dans l'ensemble des zones UH,

Toute construction ou installation nouvelle doit gérer l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ou le tènement (puits, tranchées, chaussées drainantes ou bassin d'infiltration...).

Lorsqu'il existe un réseau d'égouts susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés...).

Dans le cas contraire, après avis de la collectivité, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

1.5 ZONE URBAINE

HABITAT REVERSIBLE (UHR)

	U « Habitat Réversible »
ALLEX	
AMBONIL	
AUTICHAMP	
BEAUFORT-SUR-G	
CHABRILLAN	
CLIOUSCLAT	
COBONNE	
DIVAJEU	
EURRE	
EYGLUY-ESCOULIN	
FELINES-SUR-R	
FRANCILLON-SUR-R	
GIGORS-ET-LOZERON	
GRANE	
LA-ROCHE-SUR-G	
LA REPARA-AURIPLES	
LE POET-CELARD	
LIVRON-SUR-DROME	
LORIOLE-SUR-DROME	
MIRMANDE	
MONTCLAR-SUR-G.	
MONTOISON	
MORNANS	
OMBLEZE	
PLAN-DE-BAIX	
SAOU	
SOYANS	
SUZE	
VAUNAVEYS-LA-R.	

Elle correspond à la zone dédiée EXCLUSIVEMENT à l'habitat Réversible

Cf – Lexique en annexe du règlement et Article R111-51 du code de l'urbanisme

« Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UH Réversible 1 – Destinations interdites et autorisées

▪ UHR1a CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Équipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

UHR1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Habitation

Dans la **zone UHR**, seule la sous-destination « Logement » est autorisée à la condition qu'il soit réversible (*cf. lexique en annexe du règlement et Article R111-51 du code de l'urbanisme*).

Article UH Réversible 2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	UHR
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, de mobil homes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones;

Article UH Réversible 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2- CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UH Réversible 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article UH Réversible 5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cf. Article 5 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL :

En zone UHR, Le photovoltaïque au sol est interdit.

Article UH Réversible 6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Article 6 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UH Réversible 7 – Stationnement

Cf. Article 7 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UH Réversible 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UH Réversible 9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Les habitations seront raccordées à un réseau d'assainissement collectif.

1.6 : ZONE URBAINE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE (UV)

Seule la commune de LORIOL-SUR-DRÔME contient une zone UV : [Zone Urbaine d'accueil gens du Voyage]

Elle correspond à la zone dédiée à une aire de passage des gens du voyage.

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UV1 – Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

UV1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

	ZONE UV	
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

UV1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Habitation

Dans la **zone UV**, seule la sous-destination « logement » est autorisée, sous réserve d'être liée à la destination de la zone et que les usages des sols contribuent au confort et à la salubrité du site pour ses occupants.

Article UV2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	UV
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, de mobil homes, Habitat Léger de Loisir, Résidence Mobile Légère camping-cars, bateaux, etc. de plus de 3 mois	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Le stationnement isolé et groupé de caravanes, camping-cars, mobil homes, Habitat Léger de Loisir, Résidence Mobile Légère camping-cars, bateaux, etc.**, à la condition d'être lié à la destination de la zone et de ne pas excéder une période de stationnement **supérieur à 3 mois**
- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones ;

Article UV3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UV4 – Volumétrie et implantation des constructions

UV4a : IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

UV4b : IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

UV4c : IMPLANTATION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

UV4d : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UV4e : HAUTEUR

Non réglementé.

Article UV5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cf. Article 5 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UV6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Article 6 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UV7 – Stationnement

Non réglementé.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UV8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UV9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

CHAPITRE 2 – ZONES URBAINES SPECIALISEES

Les zones Urbaines (U) Spécialisées du PLUI du Val de Drôme en Biovallée se déclinent de la façon suivante :

La zone UE - Zone Urbaine d'Équipement

La zone UT - Zone Urbaine de Tourisme

La zone UA - Zone Urbaine d'Activité

2.1 LA ZONE URBAINE D'EQUIPEMENT (UE)

Pratiquement toutes les communes ont une zone Urbaine d'Equipement. Elle correspond aux zones dédiées aux équipements et services publics, à conserver et conforter si nécessaire.

	U Equipement
ALEX	
AMBONIL	
AUTICHAMP	
BEAUFORT-SUR-G	
CHABRILLAN	
CLIOUSCLAT	
COBONNE	
DIVAJEU	
EURRE	
EYGLUY ESCOULIN	
FELINES	
FRANCILLON-SUR-R	
GIGORS-ET-LOZERON	
GRANE	
LA ROCHE SUR G	
LA REPARA AURIPLES	
LE POET-CELARD	
LIVRON SUR DROME	
LORIOLE SUR DROME	
MIRMANDE	
MONTCLAR SUR G.	
MONTOISON	
MORNANS	
OMBLEZE	
PLAN-DE-BAIX	
SAOU	
SOYANS	
SUZE	
VAUNAVEYS LA R.	

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UE1 – Destinations et sous-destinations autorisées, interdites et autorisées sous conditions

UE1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

	ZONE UE	
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

UE1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

- **En zone UE**, La réhabilitation et l'extension des activités **existantes** non autorisées dans la zone, est autorisée dans la limite de 20% maximum de l'emprise au sol de la construction principale et de 100 m² de surface de plancher, et sous conditions qu'elle ne génère pas de nuisances incompatibles avec la vocation fonctionnelle de la zone.

Article UE2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	UE
Usages et affectations des sols	
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, mobil-homes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à l'**Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones.
- **La création, extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances.

Article UE3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UE4 – Volumétrie et implantation des constructions

UE4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cf. Article 4a du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UE, Les constructions doivent être implantées à **une distance de l'axe de la voie au moins égale à 10 mètres et à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques** ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

En Zone UE, de la Commune d'ALLEX, les constructions doivent être implantée à **à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques** ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises (**Cf. Article 4a du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones).

UE4b : IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES

Cf. Article 4b du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Les constructions peuvent se situer en **limite séparative en cas de continuité bâtie**.

Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être **au moins égale à 3 mètres**. Dans l'ensemble de la zone, des implantations différentes peuvent être admises (Cf. dispositions générales).

UE4c : IMPLANTATION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

UE4d : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

UE4e : HAUTEUR

Cf. Article 4e du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UE, La hauteur des constructions **doit être située entre 7 m maximum à l'égout et 12 mètres maximum au faitage.**

Règles spécifiques pour les équipements et services publics ou d'intérêt collectif

Quel que soit la zone d'implantation, **les équipements publics ou d'intérêt collectif ne doivent pas excéder 12 mètres de hauteur à l'acrotère ou à l'égout du toit.**

Les extensions des constructions existantes peuvent déroger à ces règles si elles se font à même hauteur que la construction contigüe existante.

Article UE5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cf. Article 5 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UE5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Cf. Article 5a du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UE5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FACADES

Cf. Article 5b du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UE,

Toutes les façades nouvelles visibles depuis les espaces publics (annexes comprises) doivent, par leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

PHOTOVOLTAIQUE en Façade ou en casquette :

En zone UE, les débords de casquettes photovoltaïques sur les voies publiques sont interdits.

ISOLATION THERMIQUE DES BATIMENTS :

✓ Constructions neuves :

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur. Ils doivent donc simplement justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bio climatisme.

✓ Rénovation thermique des constructions existantes

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation il est recommandé de se conformer au **Référentiel thermique** (c'est-à-dire à un niveau minimal d'isolation en adéquation avec les objectifs de baisse de la consommation du territoire).

UE5c : ENERGIE RENOUVELABLE PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE

En zone UE, et dans l'ensemble des sous-zones UE, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront parfaitement intégrés.

✓ *Constructions neuves :*

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.

PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

En zone UE, le photovoltaïque au sol est interdit,

Remarque : Dans le cadre de la définition des zones d'accélération de production d'ENR, un zonage spécifique pourra être défini, afin de permettre l'implantation de photovoltaïque au sol, notamment sur des zones « non constructibles », car grevées par des contraintes archéologiques, par exemple.

EOLIEN

En zone UE, les éoliennes sont autorisées, à l'exception de la **commune d'ALLEX**.

UE5d : TOITURE

Cf. Article 5d du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UE,

Les toitures doivent être simples, de préférence à 1 ou 2 pentes.

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

La toiture des bâtiments ajoutés doit être en accord avec la construction d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.

Les toitures-terrasses sont autorisées, mais elles doivent faire l'objet d'un traitement spécifique valorisant leur aspect.

De plus, elles doivent **présenter une pente suffisante** permettant d'évacuer l'eau, afin d'éviter toute stagnation résiduelle, dans le cadre de la lutte contre l'installation de moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, Zika ...), et du respect des dispositions du décret n°2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles.

UE5e : CLOTURES

En zone UE,

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les soubassements maçonnés sont interdits, à l'exception de la **commune d'ALLEX**.

Article UE6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Article 6 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

- **UE6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE**

Non règlementé.

- **UE6c : QUALITE DES ESPACES LIBRES**

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Article UE7 – Stationnement

Cf. Article 7 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UE9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

▪ UE9c : EAUX PLUVIALES

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

2.2 LA ZONE URBAINE TOURISTIQUE (UT)

Elle correspond aux zones dédiées aux équipements touristiques, à vocation de loisirs et d'accueil touristique.

Elle concerne deux communes : **GRÂNE : Camping des 4 saisons**

LE POET-CELARD : Camping du Couspeau

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UT1 – Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

UT1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

	Zone UT	
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

UT1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

2/ DESTINATION : Habitation

Sous destination : Logement

Dans **la zone UT**,

Seul le logement des personnes dont la présence est nécessaire et directement liée aux **activités touristiques** de la zone **est autorisé**.

3/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous destination : Commerces de détail

Sous destination : Activités de services avec accueil d'une clientèle

Dans **la zone UT**, ces deux sous destinations sont autorisées sous réserve d'être nécessaires et liées à **l'activité touristique** de la zone.

Sous destination : Restauration

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclus du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi, dans **la zone UT**, **sont autorisés Les cafés et les restaurants**, sous réserve d'être liés à **l'activité touristique** de la zone.

4/DESTINATION : Equipement d'intérêt collectif et service public

Sous destinations : Equipements sportifs

En zone UT, **sont autorisés** les équipements sportifs sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité de la zone.

De même, **en zone UT**, **sont autorisés, les ouvrages techniques ainsi que les installations** nécessaires au fonctionnement de l'activité de la zone.

Article UT2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	UT
Usages et affectations des sols	
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, mobil-homes, camping-cars, bateaux, etc. non lié à l'activité de la zone	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Le stationnement isolé et groupé de caravanes, camping-cars, mobil homes, Habitat Léger de Loisir, Résidence Mobile Légère camping-cars, bateaux, etc.**, à la condition d'être lié à la destination de la zone.
- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à l'**Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones.

Article UT3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UT4 – Volumétrie et implantation des constructions

UT4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec un retrait de 8 m minimum de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ce sauf Dispositions exceptionnelles.

UT4b : IMPLANTATION EN LIMITES SEPARATIVES

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

Dans le cas d'une construction proche, la largeur de la marge d'isolement doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 4 m.

UT4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

UT4d : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

UT4e : HAUTEUR

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur des murs de clôtures à l'alignement des voies publiques ne doit pas être supérieure à 0,80 mètres.

Ils peuvent être surplombés d'un grillage pour une hauteur totale maximum de 1,80m.

Article UT5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cf. article 5 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UT5a : ENERGIE RENOUVELABLE

PHOTOVOLTAIQUE EN TOITURE

En zone UT, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront parfaitement intégrés.

✓ *Constructions neuves :*

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.

PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

En zone UT, le photovoltaïque au sol est interdit,

EOLIEN

En zone UT, les éoliennes sont autorisées.

Article UT6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. article 6 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Les aires de stationnement devront être végétalisées.

Les arbres existants sur les terrains de camping et de caravanning doivent être conservés

Les arbres supprimés à l'occasion des travaux d'aménagement et de construction doivent être remplacés

Article UT7 – Stationnement

Cf. article 7 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UT8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. article 8 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article UT9 – Desserte par les réseaux

Cf. article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

2.3 : LA ZONE URBAINE D'ACTIVITES (UA)

La zone UA : correspond aux zones dédiées à l'activité économique. Quelques communes, comportent les sous-zones suivantes :

	UA	UAc SIP	UACo « Confluence »	UA ev1 « Entrée de ville Vin- con »	UA ev2 « Entrée de ville Nord »	UAph « Adragos Phar- ma »	UA « Fiancey »	UA « Corima »	UAa « Drôme Cailles »	UA « Ecosite »	UA « Mazabrard »	UA « Les Chaux »
ALEX												
CHABRILLAN												
CLIOUSCLAT												
EURRE												
GIGORS-ET-LOZERON												
GRANE												
LIVRON-SUR-DRÔME		Gare										
LORIOLE-SUR-DRÔME		Crozes										
MONTCLAR-SUR-G.												
MONTOISON												
SAOU												

- **La commune d'EURRE** contient deux sous-zones :
 - **UA « Ecosite »**
 - **UA « Mazabrard »**
- **La commune de GIGORS-et-LOZERON** contient une sous-zone :
 - **UA « Les Chaux »**
- **Les communes de LIVRON-SUR-DRÔME et LORIOLE-SUR-DRÔME contiennent une sous-zone UAc commerce**, qui correspond aux deux Secteurs d'implantation périphériques (**SIP**) définis par le SCoT
 - **UAc « Quartier de la gare »** à LIVRON-sur-DRÔME,
 - **UAc « Les Crozes »** à LORIOLE-sur-DRÔME,

Ils sont réservés pour l'implantation des commerces dont le fonctionnement est incompatible, avec les implantations en centralité.

Soit UNIQUEMENT les nouvelles implantations de commerces et d'ensembles commerciaux composés totalement ou partiellement d'unités commerciales de **plus de 300 m² de surface de vente**.

- **La commune de LIVRON-SUR-DRÔME contient**, en plus du SIP cinq sous-zones :
 - **UACo « Confluence »**, correspondant à la ZAC de la Confluence
 - **UAev1** qui correspondant à l'entrée de ville (Etablissement Vinson)
 - **UAev2** qui correspondant à l'entrée de ville Nord (station essence)
 - **UAph** qui correspondant à « Adragos Pharma »
 - **UA Fiancey**

- La commune de **LORIOI-SUR-DRÔME** contient, en plus du SIP une sous-zone :
 - **UA « Corima »**
- La commune de **MONTOISON** contient une sous-zone
 - **UAa « agricole »** qui correspondent à la zone de « Drome Cailles »

Comme le précise le tableau suivant, la plupart des zones à vocation d'activités économiques sont couvertes par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Par conséquent, en plus d'être conforme au règlement écrit de la zone ou de la sous-zone dédiée, **les projets doivent être compatibles avec les OAP correspondantes.**

Communes	Récapitulatif des zones d'activités	OAP ZONE UA	OAP ZONE AU A
Allex	Zone Communale Existante		
	Zone Interco avec Extension		
Chabrillan	Grange Neuve Existant avec Extension		
Cliusclat	La Combe Bacha		
Eurre	Zone Communale Existante		
	Jardin des Artisans		
	Mazabrard Zone Interco		
	Ecosite Zone Interco		
Gigors-et-Lozeron	Farevabio		
	Les Chauv		
	Zone Interco		NON zone Fermée
Grane	Les Grand Vignes Zone Interco avec Extension		
	Bernard Royal Dauphiné		
Livron sur Drome	GPA avec Extension1 et 2	Ext1	NON Ext2 zone Fermée
	Zone Economie Circulaire Extension 3		NON zone Fermée
	Zone Interco Fiancey		
	ZAC interco Confluence		
	Bioline : Existant avec Extension		
	Vinson/Skipper		
	Centre bourg/Lidl Existant sans Ext		
	Adragos Pharma		
	Moulinage Massebeuf		
	Entrée Nord de Ville		
	Fauchetière 1 et 2		
Loriol-sur-Drome	Les Crozes Zone Interco avec Extension		
	Champgrand Zone Interco avec Extension		
	Lorifruit		
	Corima		
	Les Blaches Existant sans Ext		
Montoisson	Zone Interco		
	Drôme Cailles		
Saou	Les Foulons		

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article UA1 – Destinations, sous destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

UA1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

		U A	Sous zones UA						
			UAc SIP UA Corima	UACo Confl.	UAev1- UAev2-UAph	UA « Fiancey	UAa DrômeCailles	UA Ecosite	UA Mazabrard
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole								
	Exploitation Forestière								
Habitation	Logement								
	Hébergement								
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail								
	Restauration								
	Commerce de gros								
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle								
	Hôtel								
	Autre hébergements touristiques								
	Cinéma								
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations								
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques								
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale								
	Salle d'art et de spectacle								
	Equipements sportifs								
	Lieux de Culte								
	Autres équipements recevant du public								
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie								
	Entrepôt								
	Bureau								
	Centre de Congrès et d'exposition								
	Cuisine dédiée à la vente en ligne								

UA1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES, INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous-destination : Exploitation agricole

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les exploitations agricoles sont interdites,

- **A l'exception de la sous-zone UAa « Drôme Cailles » à MONTAISON,** où elles sont autorisées.

2/ DESTINATION : Habitation

Sous-destination : Logement

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

- Les nouveaux logements sont interdits.
- L'ouverture de terrain affecté à l'habitat léger est interdite.

En zone UA et dans la sous-zone UA fiancé sur la commune de LIVRON-sur-DRÔME :

- La rénovation, l'entretien et l'extension des logements **existants et de leurs annexes** est autorisés

▪ Dans la sous-zone UA « Ecosite » à EURRE

La rénovation et l'extension des logements sont autorisées sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone.

Sous-destination : Hébergement

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les constructions à vocation d'hébergement sont interdites.

- **A l'exception de la sous-zone UA « Ecosite » à EURRE** où elles sont autorisées, sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

3/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous-destination : Artisanat et commerce de détail

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

- **La sous-zone SIP/UAc LIVRON-sur-DRÔME « quartier de la gare »**
- **La sous-zone SIP/UAc LORIOL-sur-DRÔME « Secteur des Crozes »**

peuvent accueillir UNIQUEMENT des commerces et des ensembles commerciaux, composés **totale ou partiellement d'unités commerciales, de plus de 300 m² de surface de vente**

Ainsi sans caractère d'exhaustivité, **les commerces suivants de plus de 300m², doivent s'implanter en SIP (ou en zone UC) :**

- **Alimentaire :** commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs :** fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.

- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, art de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt vente.
- **Les services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, location et réparations diverses.

Par conséquent, en compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone UA**, et dans l'ensemble des sous-zones UA (hors SIP), **les activités suivantes, sont autorisées** :

- Artisans
- Transformation de produits agricoles
- Reprographie : imprimerie, photocopie,
- Laboratoire d'analyse, de radiologie
- Showrooms
- Salle des fêtes privées, salle de formation

- **En sous-zone UA « Ecosite » à EURRE**, sont aussi autorisés les Artisans d'art : potier, sculpteur, ...
- **En sous-zone UA « UAev1 et UAe2 et UA Ph » à LIVRON-sur-DRÔME**, ne sont pas autorisés les laboratoires d'analyse, de radiologie,
- **En sous-zone UA « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME**, sont aussi autorisés les concessionnaires automobiles, les centres de contrôle technique,
- **En zone UA zone de « la Fauchetière » à LIVRON-sur-DRÔME**, sont aussi autorisés les concessionnaires automobiles, les centres de contrôle technique,

Sur l'ensemble des zones UA et des sous-zones d'activité

Un espace de vente des biens produits sur place (magasin d'usine), pourra être aménagé, à l'intérieur des bâtiments, avec une surface limitée à **50 m², et 20 %** de la Surface de plancher totale du bâtiment.

L'extension des constructions existantes est admise à condition de ne pas dépasser un accroissement de 20% de la surface de plancher (autorisé une seule fois sur la durée d'application du PLUI).

Sous-destination : Restauration

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone UA**, et dans certaines sous-zones UA **les cafés et les restaurants**, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

En zone UA zone de « la Fauchetière » et de la zone UAf à LIVRON-sur-DRÔME, seule la rénovation, l'entretien et l'extension de ces établissements **existants** sont autorisés.

- **En sous-zone UA « UAev1 et UAe2 et UA Ph » à LIVRON-sur-DRÔME**, ils ne sont pas autorisés

Sous-destination : Commerce de Gros

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les activités suivantes**, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

- Le Commerce de Gros

Sous-destination : Activités de services avec l'accueil d'une clientèle

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les activités de service, exclues** du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

- Friperies, Ressourceries et Recycleries
- Stations de distribution de carburants
- Concessionnaires automobiles, camping-car, garages
- Motocycle et motoculture de plaisance
- Reprographie** : imprimerie, photocopie,
- Professions libérales** : Médecin, architecte, avocat, notaires,
- Laboratoire d'analyse, de radiologie**
- Showrooms**
- Salle des fêtes privées, salle de formation**

sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec les activités de la zone;

Sous-destination : Hôtels

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, la construction de nouveaux hôtels est interdite.

A l'exception de la zone UA et de la sous zone UAf de la commune de LIVRON-sur-DRÔME, où seule la rénovation, l'entretien et l'extension des hôtels **existants** est autorisée.

4/ DESTINATION : Equipement d'intérêt collectif et service public

Sous-destination : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations
Locaux techniques et industriels des administrations publiques

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont autorisés.

A l'exception des sous-zones UA « Drome Cailles » à MONTOISON, UA « Mazabrard », où ils sont interdits.

Sous-destination : Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont interdits.

A l'exception de la sous-zone UA « Fiancey » à LIVRON-sur-DRÔME, où la rénovation, l'entretien et l'extension des établissements **existants** est autorisée.

Sous-destination : Salle d'art et de Spectacle

En zone UA, et dans l'ensemble des sous zones UA, elles sont interdites.

A l'exception de la sous-zone UA « Ecosite » à EURRE, où elles sont autorisées.

En zone inondable, de la sous-zone UA_c à LIVRON-sur-DRÔME

La démolition reconstruction d'ERP 3ème catégorie existant à la date d'approbation du PLUI, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J, est autorisée aux conditions suivantes :

- La reconstruction doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes,
- La reconstruction ne doit pas entraîner la création d'un ERP de 1ère ou de 2ème catégorie, En cas d'augmentation de la surface de vente, celle-ci ne doit pas entraîner un accroissement significatif de la capacité d'accueil,

- En cas d'augmentation du nombre de places de stationnement, celle-ci est limitée à +10%, à la date d'approbation du PLUI.

5/ DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous-destination : Entrepôts

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, ils sont autorisés sous réserve d'être liés à une activité présente dans la zone, de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec les activités de la zone.

Sous-destination : Centre de congrès et d'exposition

En zone UA, et dans l'ensemble des sous zones UA, ils sont autorisés.

A l'exception des sous-zone UA « ev1 », UA « ev2 », UA « ph » et UA« Fiancey » à LIVRON, de la sous-zone UA « Drome Cailles » à MONTISON et de la sous-zone UA « Mazabrard » à EURRE , où ils sont interdits.

Article UA2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	UA	Sous zones UA
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines		
Stationnement isolé et groupé de caravanes, mobil homes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée		
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol		
Les constructions liées aux jardins partagés		
Affouillements et exhaussements		
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)		

- Les dépôts de toute nature sont interdits en zone UA et dans l'ensemble des sous zones

A l'exception des sous-zones UA « Drome Cailles » à MONTISON, et « GPA » à LIVRON-sur-DRÔME, sous réserve d'être lié et compatible avec l'activité de la zone.

Le long de la RN7 le stockage de matériel est interdit, pour préserver les entrées de ville à LIVRON et LORIOL.

- Les constructions liées aux jardins partagés (clôtures, abris, ...) sous autorisés uniquement dans les sous zones où la réalisation de jardins partagés est autorisée (cf. OAP « Confluence » à LIVRON, Ecosite » à EURRE).

- **Les affouillements et exhaussements** sont autorisés sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, selon les conditions fixées à l'**Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones et à la condition de servir à la gestion de l'eau.
- **La création, l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

En zone inondable des sous-zones **UA « confluence »** et **UAc à LIVRON-sur-DRÔME** et de la sous-zone **UA « Champgrand » à LORIOLE-sur-DRÔME** :

Les nouveaux projets autorisés doivent notamment respecter les prescriptions suivantes :

- ▶ Réaliser les constructions **sur vide sanitaire inondable**, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².

En cas d'impossibilité technique dûment démontrée les constructions pourront être réalisées sur terre-plein ou remblais, sans entraîner d'augmentation des risques sur les parcelles voisines.

Dans le « secteur UA de GPA » à LIVRON sur DRÔME, sont notamment autorisés :

- ▶ Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées, et notamment les aménagements et mouvements de terrains nécessaires à la mise en place de plateforme et de volumes de compensation pour la prise en compte des risques d'inondation.
- ▶ Les aires de stationnement, les dépôts et ouvrages de stockage vertical des véhicules susceptibles de contenir au moins dix véhicules et les installations classées à condition qu'ils soient liés à l'activité du centre de déconstruction et de recyclage automobile implanté dans la zone, et que les plateformes aménagées pour le stockage soient réalisées à une cote supérieure ou égale à 100 m NGF.
- ▶ Les dispositifs liés à la production d'énergie solaire, à condition d'être installés en toiture ou sur des ombrières et d'être intégrés à la pente du toit.
- ▶ Les locaux techniques liés aux installations autorisées (onduleurs notamment), à condition, s'ils sont situés en zone inondable, de respecter une cote plancher de 100,20 m NGF. »

Article UA3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Comme le précise le tableau à l'article UA1a, la plupart des zones à vocation d'activités économiques sont couvertes par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Par conséquent, en plus d'être conforme au règlement écrit de la zone ou de la sous zone dédiée, les projets doivent être compatibles avec les prescriptions de l'OAP concernée.

Article UA4 – Volumétrie et implantation des constructions

UA4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cf. Article 4 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un recul minimum **de 3 à 5 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

En zone UA, de la commune d'ALLEX

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un recul minimum **de 3 mètres** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Toutefois, des dispositions différentes sont admises pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes situées en retrait mais à moins de 3 mètres de l'alignement, à condition de ne pas réduire le recul existant.

En zone UA, des dérogations s'appliquent suite à des études loi Barnier, Les implantations aux Routes Départementales sont les suivantes :

Communes	Zone d'activités	Prescriptions suite étude loi Barnier (Cf. OAP)
Grâne	Grandes Vignes	Implantation à au moins 40 m par rapport à l'axe de la RD 104.
Livron sur Drôme	Confluence	Implantation en façade de la RD 86 dans une bande comprise entre 5 m et 11m de recul par rapport à l'alignement du domaine public.
Loriol sur Drôme	Les Crozes	Recul Maximum de 35m le long de la RN7
	Champgrand	Recul maximum compris entre 25 et 30 m le long de la RD 104

○ **En sous-zone « UA Mazabrar » à EURRE :**

En outre, elles respecteront les dispositions suivantes :

- ▶ Le long de la desserte principale (liaison nord-sud/ouest), les façades des constructions doivent s'implanter en recul d'au moins deux mètres de la limite de l'emprise de la voie. La limite de la voie étant constituée par un trottoir d'un côté et par une noue de l'autre côté. (Cf. OAP)
- ▶ Le long de la voie secondaire, le recul, par rapport au domaine public, doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à deux mètres.

Des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (réserves pour la défense incendie, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc..) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions différentes ne

pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises.

○ **En sous-zone UA « Ecosite » à EURRE :**

Uniquement dans le périmètre de l'OAP de l'Ecosite, les bâtiments seront implantés sur limite selon le repérage proposé dans l'OAP.

○ **En sous-zone UA « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME :**

L'orientation générale des bâtiments devra respecter l'orientation générale des voies desservant le site. Le long de la RD 86 et de la RN 7 (future déviation), les bâtiments seront implantés soit perpendiculairement à la voie, soit parallèlement à celle-ci, selon les sens de faitages indiqués dans l'orientation d'aménagement.

Les constructions doivent respecter les règles de reculs suivantes (Cf.OAP) :

- ▶ En façade de la RD 86, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 5 m et 11 m de recul par rapport à l'alignement du domaine public (Conformément à l'étude loi BARNIER).
- ▶ En façade de la future déviation de la RN7, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 25 m vis-à-vis de l'axe de cette voie.
- ▶ Le long des dessertes internes de la zone, les constructions doivent respecter un recul par rapport à l'alignement du domaine public égal à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 m ;
- ▶ Pour les parcelles à l'angle de plusieurs voies, des implantations différentes pourront être acceptées, à condition de respecter le recul minimum de 25 m vis-à-vis de la future RN7.
- ▶ Le long de la voie ferrée, la distance minimum de recul par rapport à l'axe est fixée à 20 mètres pour l'ensemble de la zone.

Les entrées et façades nobles des bâtiments implantés le long de la RD 86 seront orientées du côté de celle-ci ;

Pour les autres voies et espaces publics, toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur du domaine public.

Sauf le long de la RD 86 et de la RN 7, des dispositions différentes pourront en outre être admises pour les ouvrages réalisés dans le but d'intérêt général (réserves pour la défense incendie, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, lignes EDF, abris voyageurs, etc....) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

En tout état de cause, ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie et si les conditions de sécurité des usagers sont requises. Ces ouvrages pourront s'implanter entre 0 et 5 m de l'alignement actuel ou futur.

○ **En sous-zone UA « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 8m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Ces dispositions ne sont pas exigées pour :

- Les aménagements et extensions des bâtiments existants.
- Les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiés en retrait de l'alignement, celles-ci peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments

○ **En sous-zone UA « Fiancey » à LIVRON-sur-DRÔME**

Les constructions doivent être édifiées à **5 m minimum de l'alignement des voies** sauf au sud du giratoire de Fiancey :

A l'ouest de la RN7 : **recul de 25m par rapport à l'axe de la RN7**, pour les constructions à usage d'activités.

- **En sous-zone UAEV1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME**

Dans le secteur nord (St Antoine), le long de la RN7, les constructions doivent être édifiées à **23 m de l'axe de la RN7**.

Les bâtiments devront s'aligner perpendiculairement à la RN7.

Les marges de recul par rapport à la R.N. 7 seront obligatoirement végétalisées.

- **En sous-zone UAEV2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME**

Dans le secteur sud (Orifeuilles) : les constructions doivent être édifiées à **15 m au minimum de l'axe de la R.N. 7**.

Les bâtiments devront s'aligner perpendiculairement, voire parallèlement à la RN7.

- **En sous-zone « UAE Corima » à LORIOL-sur-DRÔME :**

Les bâtiments peuvent aussi s'implanter en limite de propriété.

UA4b : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Cf. Article 4b du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un retrait au moins égal à la **moitié de la hauteur et de 3 mètres minimum**, par rapport à la limite séparative.

- **En sous-zone « UA Ecosite » à EURRE :**

Uniquement dans le périmètre de l'OAP de l'Ecosite, implantation le long de la voie d'accès principal. **Les façades avant sont organisées en redent.**

- **En sous-zone UA « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative
- Soit à une distance au moins égale à 3 m.

L'aménagement d'un bâtiment existant ne respectant les règles ci-dessus est admis

- **En sous-zone « UAE Corima » à LORIOL-sur-DRÔME :**

Les bâtiments peuvent aussi s'implanter en limite séparative.

- **En sous-zone « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME :**

En limite de zone, la distance doit être égale à la hauteur de la construction avec un minimum de **10 mètres**.

Toutefois, les abris de jardin ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

- **En sous-zone UAEV1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME**

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant une marge d'isolement de **4 m mini** par rapport à la zone d'habitat adjacente

- **En sous-zone UAEV2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME**

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant une marge d'isolement de **5 m mini** par rapport à la zone d'habitat adjacente

- **En sous-zone UAPH « Adragos Pharma » à LIVRON-sur-DRÔME**

Côté Ouest de la Rue Comte de Sinard (Terrain nu, stationnement) :

Les nouvelles constructions doivent être implantées en observant un retrait au moins égal à la **moitié de la hauteur** de la construction **et de 4 mètres minimum**, par rapport à la limite séparative.

UA4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non Réglementé.

UA4d : EMPRISE AU SOL

Non Réglementé.

UA4e : HAUTEUR

Cf. Article 4e du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA

La hauteur des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère est fixée à **17 mètres maximum**, sauf dispositions plus restrictives dans les OAP.

La hauteur des mats des installations produisant des énergies renouvelables (éoliennes) est limitée à 30 m.

- **En sous-zone UA « Ecosite » à EURRE :**

Dans le périmètre de l'OAP de l'Ecosite, la hauteur est limitée à 12 m maximum sans être inférieure à 4m.

- **En sous-zone UA « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

La hauteur des constructions est limitée à 10m sauf contrainte technique dûment justifiée.

- **En sous-zone « SIP/UAc Gare » à LIVRON-sur-DRÔME :**

-Au nord de l'Avenue Albert Mazade : La hauteur des constructions **ne peut excéder 8 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.**

-Au sud de l'Avenue Albert Mazade : La hauteur des constructions **ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.**

- **En sous-zone « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME :**

La hauteur des constructions **ne peut excéder 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.** Cette hauteur est limitée à 10 mètres dans une bande de 50 mètres le long de la future déviation de la RN 7 (distance comptée à partir de l'axe de la future déviation) et de 50 mètres le long de la RD 86 (distance comptée à partir de l'alignement du futur tracé de la RD86). La hauteur n'est pas réglementée pour les installations à caractère technique. Aucune enseigne ne peut dépasser de l'acrotère des bâtiments et constructions.

- **En sous-zone UA « Fiancey » à LIVRON-sur-DRÔME**

La hauteur des constructions est limitée à **8 m à l'égout de toit au nord du giratoire de Fiancey** (entrée de ville et du territoire).

- **En sous-zone UAEV1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME**

La hauteur des constructions est limitée à **12 m u R+2 à l'égout de toit.**

- **En sous-zone UAEV2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME**

La hauteur des constructions est limitée à **8 m ou R+1 à l'égout de toit.**

- **En sous-zone UAPH « Adragos Pharma » à LIVRON-sur-DRÔME**

Côté Est de la Rue Comte de Sinard (= usine / bâtiments existants) :

La hauteur des constructions est limitée à **15 m à l'égout de toit.**

Côté Ouest de la Rue Comte de Sinard (Terrain nu, stationnement) :

La hauteur des constructions est limitée à **12 m au faitage.**

Article UA5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

UA5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Cf. **Article 5a du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones.

- **En sous-zone UA « Parc d'Activités de Champgrand » à LORIOL-sur-DRÔME**
- **En sous-zone UAc et UAcO à LIVRON-sur-DRÔME** :

En zone inondable, des sous-zones UA « confluence » à LIVRON-sur-DRÔME et UA « Champgrand » à LORIOL-sur-DRÔME

Les projets nouveaux autorisés doivent notamment respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- ▶ Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- ▶ En cas d'impossibilité technique dûment démontrée les constructions pourront être réalisées sur terre-plein ou remblais.

UA5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FACADES

Cf. **Article 5b du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Toutes les façades (annexes comprises) nouvelles visibles depuis les espaces publics doivent, par leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu urbain environnant.

PHOTOVOLTAÏQUE en Façade ou en casquette :

Dans toutes les zones du PLUI, **les débords** de casquettes photovoltaïques sur les voies publiques sont interdits.

- **En sous-zone UA « Les Chaux » à GIGORS et LOZERON**

La sous-zone « Les Chaux » est particulièrement fragile en terme paysager. Lors de chaque projet de construction, il faudra faire spécialement attention à l'intégration paysagère du bâtiment et des équipements annexes. Il est nécessaire de rester dans l'esprit des bâtiments d'activités existants (Farévabio)

- **En sous-zone UA « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME** :

Les entrées et façades nobles des bâtiments implantés le long de la RD 86 seront orientées du côté de celle-ci ;

L'aspect architectural des bâtiments, et notamment la (ou les) façade(s) orientées sur la future RN7 ou sur la RD 86, doit être traité de façon très qualitative et en relation avec le plan de composition du site.

- **En sous-zone UAEV1 d'entrée de ville à LIVRON-sur-DRÔME** :

- L'espace devant les bâtiments (zone tampon entre RN7 et futur bâti) sera traité très "sobrement" afin de garantir la qualité des visions sur ce front bâti. Aucun stockage de matériel pour l'activité, ne sera toléré sur cette bande très visible.

- Les couleurs des façades et des toitures devront être de même ton avec des possibilités de variantes.

- Afin de rester dans les couleurs pratiquées, les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments : Le gris : RAL 7000, 7001, 7004, 7005 7012, 7023 et 7037

- Les couleurs autorisées pour les huisseries sont :

- Le noir, RAL 9004, 9005, 9011, 9017.

- Le gris RAL 7000, 7001, 7003 à 7005, 7007, 7009, 7010 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7033, 7036 à 7046.

○ **En sous-zone UAEV2 d'entrée de ville à LIVRON-SUR-DRÔME :**

- Les couleurs autorisées sont pour les façades des bâtiments : (selon guide LAFARGE Mortiers – Parex) :
 - T60, T70, T80 si bardage métallique,
 - Le gris RAL 7001, 7004, 7030, 7035, 7038, 7044 9001, 9002 et 9018.
- Les couleurs autorisées pour les huisseries sont :
 - Couleurs claires, RAL 1013 1015 1035 et 9001,
 - Le gris RAL 7000 à 7013, 7015 à 7024, 7026, 7030 à 7047.

ISOLATION THERMIQUE DES BATIMENTS :

✓ **Constructions neuves :**

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur. Ils doivent donc simplement justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bio climatisme.

✓ **Rénovation thermique des constructions existantes**

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation il est recommandé de se conformer au **Référentiel thermique** (c'est-à-dire à un niveau minimal d'isolation en adéquation avec les objectifs de baisse de la consommation du territoire)

UA5c : ENERGIE RENOUVELBALE

PHOTOVOLTAIQUE EN TOITURE

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront parfaitement intégrés.

✓ **Constructions neuves :**

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.

PHOTOVOLTAIQUE AU SOL

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, le photovoltaïque au sol est interdit, **A l'exception,** de la **sous-zone UA « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME,** où il est autorisé sur la partie contrainte par la protection archéologique (cf. OAP)

EOLIEN

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, les éoliennes sont autorisées, **à l'exception de la commune d'ALLEX**

UA5d : TOITURES

Cf. Article 5d du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

La couverture, la forme et la couleur des toitures sont choisies, en cohérence avec les toitures environnantes.

Le Bac acier de couleur clair est préconisé pour les bâtiments économiques.

La toiture des bâtiments ajoutés doit être en accord avec la construction d'origine, dans la continuité de la forme et des couleurs.

Les toitures-terrasses sont autorisées. Ils doivent **présenter une pente suffisante** permettant d'évacuer l'eau, afin d'éviter toute stagnation résiduelle, dans le cadre de la lutte contre l'installation de moustiques potentiellement vecteurs d'arboviroses (dengue, chikungunya, Zika ...), et du respect des dispositions du décret n°2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles.

- **En sous-zone UAEV1 « Entrée de Ville VINSON » à LIVRON-sur-DRÔME**

Seules les toitures de très faible pente, sans dépassement visuel de l'acrotère, seront autorisées.

L'acrotère est obligatoire

- **En sous-zone UAEV2 « Entrée de Ville NORD » à LIVRON-sur-DRÔME**

Seules les toitures de très faible pente, sans dépassement visuel de l'acrotère, seront autorisées.

L'acrotère est obligatoire

CONFORT D'ETE :

Aucune réglementation n'impose des dispositions, ainsi

Pour les Toitures plates, tropéziennes, ou terrasse, il **est recommandé de mettre en place** des protections de type : pergola végétalisée, stores, brises soleil orientables,

UA5e : CLOTURES

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoire, seront réalisées en treillis soudé selon une maille rectangulaire. Les soubassements maçonnés sont interdits.

Toutefois, les jardins partagés pourront être clôturés avec des clôtures de type ganivelle ou du grillage à mouton galvanisé.

Le long des voies de desserte, elles doivent être implantées en recul de la limite de propriété afin de permettre la plantation d'une haie vive arbustive d'essences locales variées, plantée entre la voie et la clôture. Le long des limites séparatives, elles seront accompagnées d'une haie vive d'essences locales variées.

Dans tous les cas, les brises vues, seuls ou superposés au grillage, sont interdits.

- **En sous-zones UA Confluence à LIVRON-sur-DRÔME et UA « Mazabrad » à EURRE,**

Les portails d'accès seront accolés à une portion de mur d'aspect minéral d'une hauteur équivalente à celle du portail, où seront encastrés les éléments techniques (logettes, boîte au lettre ...).

Les portails d'accès doivent être de conception simple.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.

Les murs entourant les portails devront être enduits sur les deux faces.

Toutefois, les jardins partagés et leurs abris ne sont pas concernés par les dispositions précédentes concernant les portails

La hauteur des clôtures du site de « GPA » à LIVRON-sur-DRÔME seront en grillage d'une hauteur de 3 m maximum.

Article UA6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UA6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, à l'exception du site de « GPA », de « Litex », d'Adragos Pharma UAph » à LIVRON-sur-DRÔME

Le coefficient de pleine terre est fixé à 20% minimum de l'unité foncière.

o **En sous-zone « SIP/UAc Gare » à LIVRON :**

Pour les **commerces** d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² : **la superficie de l'emprise au sol du stationnement est limitée à 75% de la surface de plancher bâti.**

Les espaces paysagers **en pleine terre**, les surfaces réservées à l'autopartage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. Et la surface des places non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Par ailleurs, les surfaces de **stationnement perméables** devront représenter au minimum 50% de la surface totale du stationnement."

UA6b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA, à l'exception du site de « GPA » à LIVRON-sur-DRÔME

Les stockages devront se faire prioritairement à l'intérieur des bâtiments.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/ou acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), **il est imposé** que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique.

Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

UA6c : ARBRES ET PLANTATIONS

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, les dispositions vis-à-vis du traitement paysager et végétale de ces espaces figurent dans les articles 5d (clôtures) et 6b (qualité des espaces libres).

Les espaces libres communs non-destinés à la voirie et aux ombrières photovoltaïques, devront être aménagés et plantés.

Les plantations de haies, coupe-vent, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages ... Les surfaces libres ou réservées aux extensions seront engazonnées et plantées.

Article UA7 – Stationnement

Cf. Article 7 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Sont autorisées les aires de stationnement ouvertes au public directement liées et nécessaires aux activités présentes sur la zone.

Pour les zones concernées par le risque inondation, un plan de gestion particulier en période de crue sera à mettre en œuvre, par ailleurs.

Les matériaux et aménagements des espaces libres doivent minimiser l'imperméabilisation des sols et favoriser des traitements ou des revêtements permettant le stockage ou l'infiltration naturelle des eaux de pluies : aires en prairie, en stabilisé,

Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux Activités de service	1 place par tranche complète de 40m ² de surface de plancher.
	Industrie	1 place par tranche complète de 100 m ² de surface de plancher.
	Entrepôts	1 place par tranche complète de 200 m ² de surface de plancher.
Autres dont artisanat	En fonction des besoins	

- **Dans la sous-zone UA « Ecosite » à EURRE,**
Dans le périmètre de l'OAP uniquement

Un retrait de 15 mètres est imposé selon plan de composition : les poches de stationnements au sein des parcelles seront situées en retrait de 15 mètres des implantations obligatoires en limite EST.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA8 – Desserte par les voies publiques ou privées

En zone UA, et dans l'ensemble des sous-zones UA,

Les accès sur les voies publiques devront obtenir l'accord du gestionnaire de la voie, avant le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

Les voiries internes aux lots devront être réalisées selon un profil le plus proche possible du terrain naturel afin de limiter au maximum les déblais et remblais

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

- **Dans la sous-zone UA « Mazabrard » à EURRE,**
Pour permettre une circulation aisée des poids lourds :
 - ▶ La position du portail d'accès doit être à 6 m minimum du bord de la chaussée, sauf pour le lot 7 où le recul sera de 2 m minimum.
 - ▶ la dimension du portail doit avoir une largeur de 8 m minimum, sauf pour les lots 1, 4a, 4b, 5a et 5b et 9 où le portail présentera une largeur minimum de 6 m.
 - ▶ Les voies de circulation internes aux lots devront être réalisées selon un profil le plus proche possible du terrain naturel. Les déblais et remblais seront limités au maximum.
- **Dans la sous-zone UA « Confluence » à LIVRON-sur-DRÔME,**

L'accès à la zone se fera à partir de la RD 86 et de la future déviation de la Nationale 7, par l'intermédiaire de deux carrefours à créer à l'ouest et à l'est.

Aucun autre accès direct sur la Nationale ne sera possible.

Article UA9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

UA9c : EAUX PLUVIALES

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

En zones AU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appliquent en plus du présent règlement écrit.

Particulièrement adaptées aux grands secteurs de projets, elles comportent un schéma d'aménagement portant sur les principales caractéristiques d'organisation du secteur.

Elles apportent ainsi plusieurs précisions sur :

- **Les accès**
- **Les formes urbaines,**
- **L'intégration paysagère**
- **.....**

Pour connaître la constructibilité d'une parcelle classée « A Urbaniser (AU) », il faut donc se référer simultanément :

- au chapitre du règlement écrit concerné
- à l'OAP concernée

CHAPITRE 1 – LES ZONES A URBANISER

« OUVERTES »

Les zones A Urbaniser (AU) du PLUi du Val de Drôme en Biovallée se déclinent ainsi :

- **La zone AUH** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation Habitat.
- **La zone AUE** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation Equipement.
- **La zone AUA** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation Activité.
- **La zone AUC** : secteurs en extension de l'enveloppe urbaine à vocation Commerciale.

Les zones AU sont toutes recouvertes par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, dont les dispositions réglementaires s'appliquent dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme, et en articulation avec les règles conformes du présent règlement.

	AUH	AUE	AUA	AUC
ALEX				
AMBONIL				
AUTICHAMP				
BEAUFORT-SUR-G				
CHABRILLAN				
CLIOUSCLAT				
COBONNE				
DIVAJEU				
EURRE				
EYGLUY ESCOULIN				
FELINES				
FRANCILLON-SUR-R				
GIGORS-ET-LOZERON				
GRANE				
LA ROCHE SUR G				
LA REPARA AURIPLES				
LE POET-CELARD				
LIVRON SUR DROME				
LORIOLE SUR DROME				
MIRMANDE				
MONTCLAR SUR G.				
MONTOISON				
MORNANS				
OMBLEZE				
PLAN-DE-BAIX				
SAOU				
SOYANS				
SUZE				
VAUNAVEYS LA R.				

1.1 : LES ZONES A URBANISER HABITAT

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article AUH1 – Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

Destinations autorisées	
Destinations autorisées sous condition	
Destinations interdites	

• AUH1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES

		AUH
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- **AUH1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS**

1/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous-destination : Commerces de détail

En compatibilité avec le DAACL du SCoT les nouvelles activités de **commerce de détail** sont autorisées **UNIQUEMENT** dans la zone UC.

Sous-destination : Artisanat

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, sont **autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi dans **l'ensemble de la zone AUH, à l'exception de la commune de LORIOLE-sur-DRÔME et LIVRON sur DRÔME, sont autorisées** les sous destinations suivantes :

- **Artisans sans magasin** : Informaticien, Electricien, ...
- **Artisans d'art sans point de vente**
- **Commerçants sans vitrine** : Esthéticienne,

Sous-destination : Restauration et Hôtel

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT **sont autorisées** en dehors de la zone UC.

Ainsi dans **l'ensemble de la zone AUH, à l'exception de la commune de LORIOLE-sur-DRÔME, sont autorisés**

- **Les cafés***
- **Les Hôtels***
- **Les Restaurants**

Sous-destination : Activités de services avec accueil d'une clientèle

En compatibilité avec le DAACL du SCoT, les activités, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, sont autorisées en dehors de la zone UC.

Ainsi, dans **l'ensemble de la zone AUH, à l'exception de la commune de LORIOLE-sur-DRÔME sont autorisés** :

- Friperies, Ressourceries et Recycleries
- **Reprographie** : imprimerie, photocopie,
- **Professions libérales** : Médecin, architecte, avocat, notaires,
- **Laboratoire d'analyse, de radiologie**
- **Showrooms**
- **Salle des fêtes privées, salle de formation**

3/ DESTINATION : Equipement d'intérêt collectif et service public

Sous-destination : Salle d'art et de spectacle

En zone AUH, Les nouvelles constructions liées à ces activités sont autorisées, sous réserve des 3 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances, notamment de stationnement ;
- Être compatibles avec l'habitat ;
- Occuper une surface de plancher inférieure à 150 m².

4/ DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous-destination : Bureaux

En zone AUH, Les bureaux sont autorisés, sous réserve des 3 conditions cumulatives suivantes :

- Ne pas générer de nuisances, notamment de stationnement ;
- Être compatibles avec l'habitat ;
- Occuper une surface de plancher inférieure à 150 m².

Article AUH2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	AUH
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, camping-cars, mobile-homes, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones.
- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances.

Article AUH3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Des objectifs de mixité sociale peuvent être exprimés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP).

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

En zone AUH, Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions :

- **Du TITRE III du PLUI** : Dispositions applicables à toutes les zones
- **De la zone UR Habitat**
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.**
-

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Section 3 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

1.2 : LES ZONES A URBANISER DEDIEES

La zone AUE – Equipement

La zone AUA – Activité

La Zone AUC – Commerce

1.2.1 : LES ZONES AUE

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article AUE1– Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

AUE 1a: CONSTRUCTIONS AUTORISEES, AUTORISEES SOUS CONDITIONS ET INTERDITES

		AUE
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

AUE 1b: PRECISIONS SUR LES CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Habitation

Dans la **zone AUE**, seule la sous-destination « logement » est autorisée, sous réserve d'être liée à la destination de la zone.

Article AUE 2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	AUE
Usages et affectations des sols	
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, camping-cars, mobiles-homes bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à l'Article 5 du TITRE III des applicables à toutes les zones.
- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

Article AUE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

En zone AUE, Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions :

- **Du TITRE III du PLUI** : Dispositions applicables à toutes les zones
- **De la zone U Equipement**
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.**
-

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Section 3 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

1.2.2 : LES ZONES AUA

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article AUA1– Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

Destinations autorisées	
Destinations autorisées sous condition	
Destinations interdites	

AUA 1a: CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES

		AUA
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

AUA1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES, INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

1/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous-destination : Artisanat et Commerce de détail,

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone AUA**, **les activités suivantes, sont autorisées** :

- Artisans
- Transformation de produits agricoles
- Reprographie : imprimerie, photocopie,
- Laboratoire d'analyse, de radiologie
- Showrooms
- Salle des fêtes privées, salle de formation

Sous-destination : Restauration

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone AUA**, **les activités suivantes**, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

- Les cafés et restaurants

Sous-destination : Commerce de Gros

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone AUA**, **les activités suivantes**, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

- Le Commerce de Gros

Sous-destination : Activités de services avec l'accueil d'une clientèle

En compatibilité avec le DAACL du SCoT,

Dans la **zone AUA**, **les activités de service**, exclues du champ d'application du volet commerce du SCoT, **sont AUTORISEES** :

Friperies, Ressourceries et Recycleries

~~Stations de distribution de carburants~~

Concessionnaires automobiles, camping-car, garages

Motocycle et motoculture de plaisance

Reprographie : imprimerie, photocopie,

~~**Professions libérales** : Médecin, architecte, avocat, notaires,~~

Laboratoire d'analyse, de radiologie

Showrooms

Salle des fêtes privées, salle de formation

sous réserve de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec les activités de la zone;

2/ DESTINATION : Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires

Sous-destination : Entrepôts

En zone AUA, ils sont autorisés sous réserve

de ne pas générer de nuisances et d'être compatibles avec les activités de la zone.

Article AUA 2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	AUE
Usages et affectations des sols	
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, camping-cars, mobile-home, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones.
- **La création, l'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

Article AUA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

En zone AUA, Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions :

- **Du TITRE III du PLUI** : Dispositions applicables à toutes les zones
- **De la zone U Activité**
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.**
-

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Section 3 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

1.2.2 : LES ZONES AUC

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article AUC1– Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

AUC 1a : CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES

		AUC
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole	
	Exploitation Forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autre hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissement d'enseignement, de santé et	
	Salle d'art et de spectacle	
	Equipements sportifs	
	Lieux de Culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de Congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

AUC1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS AUTORISEES, INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

La zone AUC est considérée comme une extension de la zone UC.

1/ DESTINATION : Commerces et activités de service

Sous-destination : Artisanat et commerce de détail,

Ainsi, en compatibilité avec le DAACL, les activités de **commerce de détail** sont autorisées. Ainsi sans caractère d'exhaustivité, sont autorisées **en zone AUC** les filières de commerces suivantes :

- **Alimentaire** : commerces d'alimentation générale, épicerie, fruits et légumes, vins et spiritueux, crèmerie, fromagerie, bonbons, les poissonneries, les boucheries, charcuteries, traiteurs, les boulangeries.
- **Culture-loisirs** : fleurs, tabac, presse, librairie, photographe, jardinerie, informatique, sport, cinéma.
- **Hygiène-santé-beauté** : coiffeur, institut de beauté, parfumerie, opticien, pharmacie et parapharmacie.
- **Équipement de la maison** : électroménager, tv-hifi, décoration, arts de la table, linge de maison, bricolage, quincaillerie, meubles, brocantes.
- **Équipement de la personne** : vêtements, chaussures, bijouterie, maroquinerie, horlogerie, mercerie, dépôt-vente.
- **Les services aux particuliers** : pompes funèbres, pressing, cordonnerie, toilettage pour chien, tatouage, agence immobilière, banque, assurance, auto-école, locations et réparations diverses.

Article AUC 2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	AUC
Usages et affectations des sols	
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, camping-cars, mobile-homes, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** des dispositions particulières applicables à toutes les zones.
- **L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement**, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

Article AUC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERE

En zone AUC, Les nouvelles constructions doivent respecter les dispositions :

- **Du TITRE III du PLUI** : Dispositions applicables à toutes les zones
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles.**
-

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Section 3 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

CHAPITRE 2 – LES ZONES A URBANISER

« FERMEES »

Le PLUi du Val de Drôme en Biovallée comprend également deux types de zones fermées, c'est à dire ne disposant pas à ce jour des réseaux pour être ouvertes à l'urbanisation. Celle-ci est conditionnée par une modification du PLUi :

- **La zone 1 AUA fermée à court terme**
- **La zone 2 AUA fermée à moyen terme**

	1AUA	2AUA	1AUE	1AUH	1AUHI
ALEX					
AMBONIL					
AUTICHAMP					
BEAUFORT-SUR-G					
CHABRILLAN					
CLIOUSCLAT					
COBONNE					
DIVAJEU					
EURRE					
EYGLUY ESCOULIN					
FELINES-sur-R.					
FRANCILLON-SUR-R					
GIGORS-ET-LOZERON					
GRANE					
LA ROCHE SUR G					
LA REPARA AURIPLES					
LE POET-CELARD					
LIVRON SUR DROME					
LORIOLE SUR DROME					
MIRMANDE					
MONTCLAR SUR G.					
MONTOISON					
MORNANS					
OMBLEZE					
PLAN-DE-BAIX					
SAOU					
SOYANS					
SUZE					
VAUNAVEYS LA R.					

Titre VI
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES
AGRICOLES (A)

ZONE AGRICOLE (A)

Les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sont des espaces protégés, donc par définition, INCONSTRUCTIBLES.

La zone Agricole (A) regroupe les terres agricoles, les exploitations et les secteurs à fort potentiel agronomique et biologique. **Elle est destinée à l'activité agricole.**

Toutefois, **par dérogation**, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à la condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole et forestier, peuvent être autorisées, sous conditions en **zone agricole** :

- Les constructions et **installations nécessaires à l'exploitation agricole** (bâtiments, serres, silos, locaux de transformation ou de conditionnement des produits de l'exploitation, locaux de stockage, etc...).
- L'**habitation de l'exploitant agricole**, si sa présence à proximité de l'exploitation est indispensable.
- Les constructions et installations nécessaires aux **équipements d'intérêt collectif** ou aux services publics (exemples : château d'eau, éoliennes, antennes-relais).
- La rénovation et l'extension mesurée des **constructions existantes à usage d'habitation**.
- **Les annexes des habitations.**
- Le **changement de destination** des bâtiments désignés sur le règlement graphique et sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

NB : Afin de préserver les terres agricoles la reconversion des bâtiments existants doit être privilégiée.

Dans les cas où une nouvelle construction s'impose, la démolition des bâtiments existants « inutilisables pour l'agriculture » est préconisée.

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique, à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L.151-23 du Code de l'urbanisme), se reporter à l'article 3 du TITRE II : Dispositions particulières.

La zone Agricole (A) du PLUI du Val de Drôme en Biovallée comprend 4 sous-zones :

- **Sous-Zone AP** : Zone Agricole à Préserver : au titre du paysage, de la biodiversité...
- **Sous-Zone AS** : Zone Agricole Stricte « Forêt de **Saoû** »
- **Sous-Zone APat** : Zone Agricole Pastorale
- **Sous-Zone AV** : Zone Agricole Vigne « AOC Brézème » à Livron-sur-Drôme
qui concerne :
 - Les coteaux de Brézème,
 - Les terrasses de Fongrand,
 - Le château de la Rolière,
 - Le quartier de l'Hermitage.

Et plusieurs STECAL (**Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**) : Cf : titre VIII - dispositions applicables aux STECAL

PLUI du Val de Drôme en Biovallée :
Zone AGRICOLE
DETAIL par communes des Sous zones et des STECAL

	A	Sous-zone				STECAL
		AP	AV	AS	APat	
ALEX						
AMBONIL						
AUTICHAMP						
BEAUFORT-SUR-G.						
CHABRILLAN						
CLIOUSCLAT						
COBONNE						
DIVAJEU						
EURRE						
EYGLUY ESCOULIN						
FELINES-sur-R.						
FRANCILLON-SUR-R.						
GIGORS-ET-LOZERON						
GRANE						
LA ROCHE SUR G.						
LA REPARA AURIPLES						
LE POET-CELARD						
LIVRON SUR DROME						
LORIOLE SUR DROME						
MIRMANDE						
MONTCLAR SUR G.						
MONTOISON						
MORNANS						
OMBLEZE						
PLAN-DE-BAIX						
SAOU						
SOYANS						
SUZE						
VAUNAVEYS LA R.						

La commune de MIRMANDE a un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en vigueur.

Au sein de ce périmètre, il faut donc également se reporter au règlement du SPR de MIRMANDE. En cas de règle contradictoire entre le PLUi et le SPR, la plus contraignante sera celle qui prévaudra. (Excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques).

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A1 – Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions

A1a : CONSTRUCTIONS INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destinations autorisées	
Destinations autorisées sous condition	
Destinations interdites	

		A	AP	Av	AS	APat
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole					
	Exploitation Forestière					
Habitation	Logement					
	Hébergement					
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail					
	Restauration					
	Commerce de gros					
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle					
	Hôtels					
	Autres hébergements touristiques					
	Cinéma					
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques					
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques					
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale					
	Salles d'art et de spectacles					
	Equipements sportifs					
	Lieux de culte					
	Autres équipements recevant du public					
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie					
	Entrepôt					
	Bureau					
	Centre de congrès et d'exposition					
	Cuisine dédiée à la vente en ligne					

A1b : PRECISIONS SUR LES DESTINATIONS INTERDITES OU AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans la Zone A, sont autorisées sous conditions :

1/ DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous destination : Exploitation agricole

A/ La construction et l'extension de Bâtiments aux conditions cumulatives suivantes :

- ✓ Qu'ils soient liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.
- ✓ Que leur implantation soit située **à proximité** du bâtiment principal d'exploitation existant et forme un ensemble cohérent.
- ✓ Que la création des nouveaux accès soit limitée

B/ La construction de bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, aux conditions cumulatives suivantes :

- ✓ Que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- ✓ Que leur implantation soit située **à proximité** du bâtiment principal d'exploitation existant et forme un ensemble cohérent.
- ✓ **Que la surface dédiée à la vente soit de 35m² maximum (SCoT).**
- ✓ **Que l'implantation des points de vente à la ferme se fasse dans un rayon de moins de 50 m depuis le siège de l'exploitation ou depuis le lieu de transformation.**

NB : Le demandeur devra joindre la fiche de renseignements complémentaires en zone agricole à toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée dans le cadre d'une exploitation agricole.

2/ DESTINATION : Habitation

Sous destination : Logement

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à la condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone :

A/ La construction de nouveaux logements à vocation d'habitation pour l'exploitant agricole, à condition :

- ✓ Qu'elle soit **justifiée par la nécessité d'une présence humaine.**
- ✓ Que la surface TOTALE* soit de 250m² max.

B/ La rénovation sans changement de destination, et les extensions mesurées des bâtiments à usage d'HABITATION existants, à la date d'approbation du PLUi.

Dans la limite de :

- **33% de la surface TOTALE*** de la construction à la date d'approbation du PLUi, à condition :
 - Que la légalité de l'habitation existante soit confirmée.
 - Que la surface TOTALE à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 40 m².
 - **Que la surface TOTALE* après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).**

***Surface TOTALE : Surface de Plancher de l'habitation additionnée des surfaces closes et couvertes pour le stationnement des véhicules.**

Surface de Plancher : Cf. lexique (Surface close et couverte, avec 1.80 m de hauteur sous plafond minimum)

C/ Les autres constructions*, closes ou non closes, ACCOLEES aux bâtiments à usage d'habitation existants, dans la limite de :

- **35m² de surface de plancher et d'emprise au sol ****

***Autres constructions** Toutes les constructions (Appentis, Auvent, Pergola, Abri de jardin, ...) exceptées les annexes non accolées et les constructions closes et couvertes dédiées au stationnement des véhicules.

****Emprise au sol** : cf. lexique

D/ Les annexes, NON-ACCOLEES, aux bâtiments à vocation d'habitation existants, à condition :

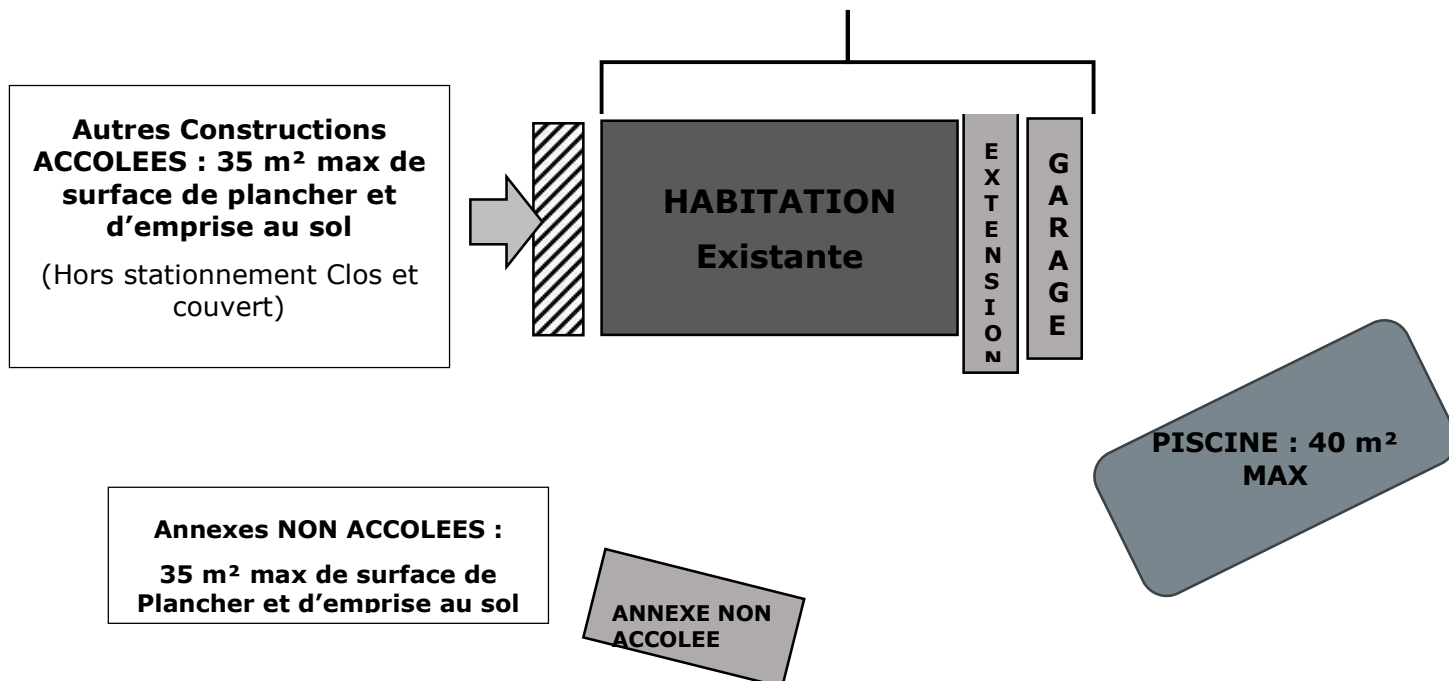
- Que leur implantation soit en tout ou en partie à **20 m maximum du bâtiment principal** à usage d'habitation, dont elles dépendent.
- **Que la somme des surfaces des annexes non-accolées (hors piscine) n'excède pas 35 m² maximum d'emprise au sol ET de surface de plancher.**

E/ La construction d'une piscine, à condition :

- ✓ **Que la surface du bassin soit inférieure à 40 m²**
- ✓ **Que le bord du bassin soit situé à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation dont elle dépend.**

- **Dans la zone A, de la commune de Gigors-et-Lozeron, la construction de piscine est interdite**

MAISON + Extension (max 33%) + Stationnement clos et couvert : Surface Totale=250 m² max



F/ Le changement de destination d'un bâtiment **désigné par le règlement graphique**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A condition :

- **Que la légalité de la construction** soit confirmée.
- Que sa **surface totale à la date d'approbation du PLUi** soit supérieure à **40 m²**.
- Que sa **surface TOTALE après travaux n'excède pas 250m² (existants + partie concernée par le changement de destination)**.

Le projet de changement de destination sera soumis à **l'avis conforme** de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

3/ DESTINATION : Equipements d'intérêt collectif et service public

Les nouvelles installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition :

- Que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte au caractère des lieux ;
- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

Intégration paysagère des antennes-relais

La protection des sites et paysages, des êtres vivants et de la biodiversité est d'intérêt général, ceux-ci faisant partie du patrimoine commun de la nation (article L. 110-1 du code de l'environnement).

Des mesures doivent être prises et présentées par les opérateurs mobiles et d'infrastructures mobiles afin d'éviter ou de limiter les impacts des nouvelles antennes relais sur le paysage et la biodiversité.

Tout projet doit ainsi prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux et ne peut résulter des seules opportunités foncières, contraintes techniques ou stratégies d'optimisation des coûts.

Par conséquent, un projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il a des conséquences dommageables pour l'environnement ou s'il porte atteinte au paysage (article R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Dans la sous Zone AP, toute nouvelle construction est interdite.
Sont autorisées sous conditions :

1/ DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous destination : Exploitation agricole

- **Les extensions mesurées des bâtiments agricoles existants**, sous réserve :
 - ✓ Qu'elles soient liées et complémentaires aux activités existantes de l'exploitation agricole.
 - ✓ De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau.

NB : Le demandeur devra joindre la fiche de renseignements complémentaires en zone agricole à toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée dans le cadre d'une exploitation agricole.

2/DESTINATION : Habitation

Sous destination : Logement

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à la condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone :

A/ La rénovation sans changement de destination et les extensions mesurées des bâtiments à usage d'HABITATION existants, à la date d'approbation du PLUi.

Dans la limite de :

- **33% de la surface TOTALE *** de la construction à la date d'approbation du PLUi, à condition :
 - Que la légalité de la construction soit confirmée.
 - Que la surface TOTALE à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 40 m².
 - **Que la surface TOTALE* après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).**

***Surface TOTALE : Surface de Plancher liée à l'habitation + surfaces closes et couvertes liées au stationnement des véhicules.**

Surface de Plancher : Cf. lexique (Surface close et couverte, avec 1.80 m de hauteur minimum)

B/ Les autres constructions*, closes ou non closes, ACCOLEES aux bâtiments à usage d'habitation existants, dans la limite de :

- **35m² de surface de plancher et d'emprise au sol ****

***Autres constructions : Toutes les constructions (Appentis, Auvent, Pergola, Abri de jardin, ...), exceptées les annexes non accolées et les constructions closes et couvertes dédiées au stationnement des véhicules**

****Emprise au sol : cf. lexique**

C/ Les annexes, NON-ACCOLEES, aux bâtiments à vocation d'habitation existants, à condition :

- Que leur implantation soit à **20 m maximum du bâtiment principal** à usage d'habitation, dont elles dépendent.
- **Que la somme des surfaces des annexes non accolées (hors piscine) n'excède pas 35 m² maximum d'emprise au sol ET de surface de Plancher.**

D/ La construction d'une piscine, à condition :

- ✓ **Que la surface du bassin soit inférieure à 40 m².**
- ✓ **Que le bord du bassin soit situé à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation dont elle dépend.**
- **Dans la zone AP, de la commune de Gigors et Lozeron, la construction de piscine est interdite**

E/ Le changement de destination d'un bâtiment désigné par le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A condition :

- **Que la légalité de la construction** soit confirmée.

- Que sa **surface totale à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 40 m².**
- Que sa **surface totale après travaux n'excède pas 250m² (existants + extensions).**

Le projet de changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Dans la sous Zone AV (Commune de Livron-sur-Drôme) **sont autorisées sous conditions :**

Idem Sous Zone AP

Dans la sous Zone AS : Massif forestier de Saoû et contreforts sud/sud-Est du synclinal, **toutes les nouvelles constructions et extensions sont interdites.**

Dans la sous zone APat : Agricole à vocation pastorale, où **toutes nouvelles constructions et extensions sont interdites.**
Sont autorisées sous conditions :

-La construction de nouveaux bâtiments à condition :

- ✓ Qu'ils soient liés et nécessaires à **l'estive, y compris pour l'hébergement du berger.**
- ✓ Que leur surface soit limitée et que leur implantation forme un ensemble cohérent.

NB : Le demandeur devra joindre la fiche de renseignements complémentaires en zone agricole à toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée dans le cadre d'une exploitation agricole.

Article A2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	A	AP	AV	AS	APat
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines					
Stationnement isolé et groupé de caravanes, mobiles home, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée					
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol					
Affouillements et exhaussements					
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)					

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être **liés à une activité Agricole**, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** des dispositions applicables à toutes les zones ;

- **Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, (ICPE), leurs extensions ou leurs transformations** à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

Article A3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article A4 – Volumétrie et implantation des constructions

A4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à **5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques** ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Les **piscines** doivent être implantées à **2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises : cf. dispositions générales

A4b : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement, de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au **minimum de 3 mètres**.

Pour la commune d'ALLEX, La distance comptée horizontalement, de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être égale à H/2 avec un **minimum de 5 mètres**.

Les **piscines** doivent être implantées à **2 mètres au moins des limites séparatives**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises : cf. article 4 du TITRE III des dispositions applicables à toutes les zones.

A4c : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé.

A4d : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

A4e : HAUTEUR

La hauteur **au faîtage** des constructions est limitée à :

- **12 mètres maximum** pour les constructions destinées à un usage agricole.
- **9 mètres maximum** ou alignement sur la hauteur du bâtiment existant, pour les extensions des constructions à usage d'habitation ou les nouvelles habitations autorisées pour les exploitants agricoles ;
- **5 m pour les annexes**, non accolées, et les autres constructions accolées, liées à l'habitation.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

D'une manière générale, les nouvelles constructions et les extensions devront être en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant sur la parcelle.

Article A5 – Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cf. Article 5 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur **ne doivent pas porter atteinte au caractère** ou à l'intérêt des lieux avoisinants, **aux sites, aux paysages naturels** ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées **sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.**

Le souci d'intégration des constructions peut conduire à proposer un **vocabulaire architectural contemporain**. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un *argumentaire architectural rigoureux*, démontrant la bonne intégration de l'extension ou de l'annexe dans son environnement bâti et paysager.

A5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Cf. Article 5a du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

A5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FACADES

Cf. Article 5b du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

En zone A, et dans l'ensemble des sous-zones A,

Toutes les façades nouvelles visibles depuis les espaces publics (annexes comprises) doivent, par leurs matériaux, colorations et modénatures éventuelles, s'harmoniser avec le paysage et le tissu environnant.

PHOTOVOLTAÏQUE en Façade ou en casquette :

En zone A, et dans l'ensemble des sous-zones A, Les débords de casquette photovoltaïque sur les voies publiques, sont interdits.

ISOLATION THERMIQUE DES BATIMENTS :

✓ Constructions neuves :

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur. Ils doivent donc simplement justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bio climatisme.

✓ Rénovation thermique des constructions existantes

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation il est recommandé de se conformer au **Référentiel thermique** (c'est-à-dire à un niveau minimal d'isolation en adéquation avec les objectifs de baisse de la consommation du territoire).

A5c : ENERGIE RENOUVELABLE

PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE

En zone A, et dans l'ensemble des sous-zones A, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront parfaitement intégrés.

✓ Constructions neuves :

Les projets de constructions neuves sont soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur.

PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

En zone A, et dans l'ensemble des sous-zones A, le photovoltaïque au sol est interdit.

EOLIEN

En zone A, et dans l'ensemble des sous-zones A, les éoliennes sont interdites.

Remarque : Dans le cadre de la définition des zones d'accélération de production d'ENR, un zonage spécifique sera défini, afin de permettre l'implantation de ces projets.

A5d : TOITURES

La toiture sera à un, deux pans ou quatre pans.

La pente du toit doit être de l'ordre de 25 à 35 %.

Les toitures et les faîtages des toits seront de préférence parallèles aux courbes de niveaux ou dans le sens de faîtage dominant.

Pour les bâtiments à usage d'habitation (hors annexes), la couverture devra être en tuiles.

Les toitures terrasse sont acceptées, **excepté sur la commune d'ALLEX**, où elles sont interdites sauf pour les annexes.

A5e : CLOTURES

Les clôtures à usage agricole (mobile et démontable, non scellée, type filets à moutons) **ne sont pas soumises à déclaration**

Pour rappel, les clôtures **ne sont pas obligatoires et elles ne peuvent pas être maçonnées.**

Sur la commune d'ALLEX, les murs maçonnés sont autorisés.

Lorsqu'elles sont souhaitées (pour un usage, autre qu'agricole), elles doivent être composées, soit par :

- Un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié ;
- Et / ou des haies plantées.
- Et / ou en bois type barrière, ganivelles, autres...

Dans les secteurs identifiés au titre du risque inondation : Les clôtures seront composées d'un grillage pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques, EXCEPTÉ sur la commune d'ALLEX : Les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composées de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent.

Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Article A6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Cf. Article 6 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

A6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le coefficient de pleine terre fixe un pourcentage minimal de la surface d'une parcelle qui doit rester non construite et perméable, c'est-à-dire recouverte de végétation ou de sol naturel.

Il est non réglementé en zone Agricoles,

à l'exception de la commune de LORIOLE-sur-DRÔME où il est de 50% de l'unité foncière.

A6b : QUALITE DES ESPACES LIBRES

Cf. Article 6b du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

Intégration paysagère des antennes relais

La protection des sites et paysages, des êtres vivants et de la biodiversité est d'intérêt général, ceux-ci faisant partie du patrimoine commun de la nation (article L. 110-1 du code de l'environnement).

Des mesures doivent être prises et présentées par les opérateurs mobiles et d'infrastructures mobiles afin d'éviter ou de limiter les impacts des nouvelles antennes relais sur le paysage et la biodiversité.

Tout projet doit ainsi prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux et ne peut résulter des seules opportunités foncières, contraintes techniques ou stratégies d'optimisation des coûts.

Par conséquent, un projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il a des conséquences dommageables pour l'environnement ou s'il porte atteinte au paysage (article R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Article A7 – Stationnement

Cf. Article 7 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

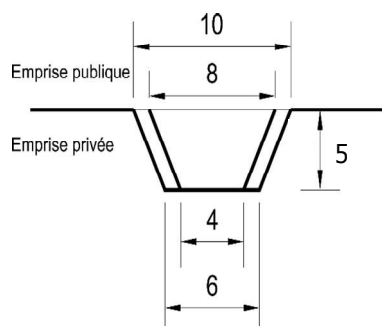
Las aires de stationnement en surface devront être aménagés avec des revêtements perméables.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

Il pourra être demandé pour l'accès à la construction projetée une largeur comprise entre 4 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés sur l'alignement actuel ou projeté de la voie. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.



Article A9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

A9c : EAUX PLUVIALES

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Titre VII
DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX
ZONES
NATURELLES (N)

ZONE NATURELLE (N)

Les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sont des espaces protégés, donc par définition, INCONSTRUCTIBLES.

La zone Naturelle (N) prend en compte les exploitations forestières et assure le maintien et le développement de ces activités. **Elle est une zone de protection des espaces naturels.**

Toutefois, **par dérogation**, à la condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole et forestier et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, peuvent être autorisés en **zone naturelle** :

- Les constructions et **installations nécessaires à l'exploitation forestière ou pastorale**
- La rénovation et l'extension mesurée des **constructions existantes à usage d'habitation.**
- **Les annexes des habitations.**
- Le **changement de destination** des bâtiments désignés sur le règlement graphique et selon l'avis de Commission Départementale de Préservation de la Nature, des Paysages et des Sites (**CDNPS**).
- Les constructions et installations nécessaires aux **équipements d'intérêt collectif** ou aux services publics (exemples : château d'eau, éoliennes, antennes-relais).

NB : Afin de préserver les espaces naturels la reconversion des bâtiments existants doit être privilégiée.

Dans les cas où une nouvelle construction s'impose, la démolition des bâtiments existants « inutilisables » est préconisée.

En zone humide identifiée par une trame au règlement graphique à protéger pour des motifs d'ordre écologique (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme), se reporter à se reporter à l'article 3 du TITRE II : Dispositions particulières.

La zone Naturelle (N) du PLUI du Val de Drôme en Biovallée comprend trois sous-zones

- **Sous Zone NP** : Zone Naturelle à Préserver : au titre du paysage, de la biodiversité,
- **Sous Zone NS** : Zone Naturelle Stricte « Forêt de **Saoû** »
- **Sous Zone Nj** : Zone Naturelle Jardins

Et plusieurs STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) : Cf : titre VIII - dispositions applicables aux STECAL

PLUI du Val de Drôme en Biovallée :
Zone NATURELLE
DETAIL par communes des Sous zones et des STECAL

	N	NP	NS	Nj	STECAL
ALLEX					
AMBONIL					
AUTICHAMP					
BEAUFORT-SUR-G.					
CHABRILLAN					
CLIOUSCLAT					
COBONNE					
DIVAJEU					
EURRE					
EYGLUY-ESCOULIN					
FÉLINES-sur-R.					
FRANCILLON-SUR-R.					
GIGORS-ET-LOZERON					
GRÂNE					
LA ROCHE-SUR-G.					
LA RÉPARA-AURIPLES					
LE POËT-CÉLARD					
LIVRON-SUR-DRÔME					
LORIOLE-SUR-DRÔME					
MIRMANDE					
MONTCLAR-SUR-G.					
MONTOISON					
MORNANS					
OMBLEZE					
PLAN-DE-BAIX					
SAOÛ					
SOYANS					
SUZE					
VAUNAVEYS-LA-R.					

La commune de MIRMANDE a un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en vigueur.

Au sein de ce périmètre, il faut donc également se reporter au règlement du SPR de MIRMANDE. En cas de règle contradictoire entre le PLUi et le SPR, la plus contraignante sera celle qui prévaudra. (Excepté sur celles relatives aux risques naturels et technologiques).

SECTION 1 – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N1 – Destinations et sous-destinations interdites, autorisées et autorisées sous conditions dans la zone N et les sous zones Naturelles.

N1a : CONSTRUCTIONS INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

		N	NP	NS	Nj
Exploitation Agricole et Forestière	Exploitation Agricole				
	Exploitation Forestière				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle				
	Hôtel				
	Autres hébergements touristiques				
	Cinéma				
Équipement d'intérêt collectif et service public	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques				
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salle d'art et de spectacle				
	Équipements sportifs				
	Lieux de culte				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente ligne				

N1b : PRÉCISIONS SUR LES DESTINATIONS INTERDITES OU AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Dans la Zone N, sont autorisées sous conditions :

1/ DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous destination : Exploitation Forestière

A/ La construction et l'extension de bâtiments aux conditions cumulatives suivantes :

- ✓ Qu'ils soient liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation Forestière.
- ✓ Que leur implantation soit située **à proximité** du bâtiment principal d'exploitation existant et forme un ensemble cohérent.
- ✓ Que la création des nouveaux accès soit limitée.

B/ La construction de bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits forestiers aux conditions cumulatives suivantes :

- ✓ Que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- ✓ Que leur implantation soit située **à proximité** du bâtiment principal d'exploitation existant et forme un ensemble cohérent.
- ✓ **Que la surface dédiée à la vente soit de 35m² maximum (SCoT).**
- ✓ **Que l'implantation des points de vente se fasse dans un rayon de moins de 50 m depuis le siège de l'exploitation ou du lieu de transformation.**

2/ DESTINATION : Habitation

Sous destination : Logement

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité ou la qualité paysagère du site et à la condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone :

A/ La rénovation sans changement de destination et les **extensions mesurées** des bâtiments à **usage d'HABITATION existants**, à la date d'approbation du PLUi.

Dans la limite de :

- **33% de la surface TOTALE*** de la construction à la date d'approbation du PLUi, à condition :
 - Que la légalité de l'habitation existante soit confirmée.
 - Que la surface TOTALE à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 40 m².
 - **Que la surface TOTALE* après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).**

***Surface TOTALE : Surface de Plancher** de l'habitation additionnée des surfaces closes et couvertes pour le **stationnement des véhicules**.

Surface de Plancher : Cf. lexique (Surface close et couverte, avec 1.80 m de hauteur sous plafond minimum)

B/ Les autres constructions*, closes ou non closes, ACCOLEES aux bâtiments à usage d'habitation existants, dans la limite de :

- **35m² de surface de plancher et d'emprise au sol ****

***Autres constructions** Toutes les constructions (Appentis, Auvent, Pergola, Abri de jardin, ...), exceptées les annexes non accolées et les constructions closes et couvertes dédiées au stationnement des véhicules.

****Emprise au sol** : cf. lexique

C/ Les annexes, NON-ACCOLEES, aux bâtiments à vocation d'habitation existants, à condition :

- Que leur implantation soit en tout ou en partie à **20 mètres maximum du bâtiment principal** à usage d'habitation, dont elles dépendent.
- **Que la somme des surfaces des surfaces des annexes non accolées (hors piscine) n'excède pas 35 m² maximum d'emprise au sol ET de surface de Plancher.**

D/ La construction d'une piscine, à condition :

- ✓ **Que la surface du bassin soit inférieure à 40 m²**
- ✓ **Que le bord du bassin soit situé à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation dont elle dépend.**
- **Dans la zone N, de la commune de Gigors et Lozeron, la construction de piscine est interdite**

Cf. dessin zone A (page 158)

E/ Le changement de destination d'un bâtiment **désigné par le règlement graphique**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

A condition :

- **Que la légalité de la construction** soit confirmée.
- Que sa **surface totale à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 40 m².**
- Que sa **surface TOTALE après travaux n'excède pas 250m² (existants + extensions).**

NB : Le projet de changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

3/ DESTINATION : Equipement d'intérêt collectif et service public

Les nouvelles installations, constructions, aménagements nécessaires à des équipements collectifs à condition :

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
- Qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Qu'ils soient rendus indispensables par des nécessités techniques.

Par exemple :

Les aménagements nécessaires à la lutte contre les risques naturels et notamment les incendies de forêt, à l'irrigation des terres agricoles, à l'exploitation sylvopastoral et à la gestion des eaux pluviales ;

Les aménagements visant à la valorisation du patrimoine paysager et végétal, de type aire de découverte pédagogique, aménagement de belvédères et stationnement (tables d'orientation, bancs, équipements permettant le maintien de la propreté du lieu, barrières...) sous condition de non atteinte au maintien de l'activité forestière ou pastorale et d'intégration du site dans le milieu environnant ;

Les constructions de type **abris pour animaux**, à condition qu'ils soient démontables et ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol, par unité foncière.

Intégration paysagère des antennes relais

La protection des sites et paysages, des êtres vivants et de la biodiversité est d'intérêt général, ceux-ci faisant partie du patrimoine commun de la nation (article L. 110-1 du code de l'environnement).

Des mesures doivent être prises et présentées par les opérateurs mobiles et d'infrastructure mobiles afin d'éviter ou de limiter les impacts des nouvelles antennes relais sur le paysage et la biodiversité.

Tout projet doit ainsi prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux et ne peut résulter des seules opportunités foncières, contraintes techniques ou stratégies d'optimisation des coûts.

Par conséquent, un projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, s'il a des conséquences dommageables pour l'environnement ou s'il porte atteinte au paysage (article R. 111-26 et R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Dans la sous Zone NP, toute nouvelle construction est interdite.
Sont autorisées sous conditions :

1/DESTINATION : Exploitation Agricole et Forestière

Sous destination : Exploitation Forestière

A/ **Les extensions mesurées des bâtiments existants**, sous réserve :

- ✓ Qu'elles soient liées et complémentaires aux activités existantes de l'exploitation forestière.
- ✓ De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau.

2/DESTINATION : Habitation

Sous destination : Logement

Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site et à la condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone :

A/ La rénovation sans changement de destination et les extensions mesurées des bâtiments à usage d'HABITATION existants, à la date d'approbation du PLUi.

Dans la limite de :

- **33% de la surface TOTALE *** de la construction à la date d'approbation du PLUi, à condition :
 - Que la légalité de la construction soit confirmée.
 - Que la surface TOTALE à la date d'approbation du PLUi soit supérieure à 40 m².
 - **Que la surface TOTALE* après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extension).**

***Surface TOTALE : Surface de Plancher liée à l'habitation + surfaces closes et couvertes liées au stationnement des véhicules.**

Surface de Plancher : Cf. lexique (Surface close et couverte, avec 1.80 m de hauteur minimum)

B/ Les autres constructions*, closes ou non closes, ACCOLEES aux bâtiments à usage d'habitation existants, dans la limite de :

- **35m² de surface de plancher et d'emprise au sol ****

Autres constructions* Toutes les constructions (Appentis, Auvent, Pergola, Abri de jardin, ...) exceptées les annexes non accolées et les constructions closes et couvertes dédiées au stationnement des véhicules.

****Emprise au sol** : cf. lexique

C/ Les annexes, NON ACCOLEES, aux bâtiments à vocation d'habitation existants, à condition :

- Que leur implantation soit en tout ou en partie à **20 mètres maximum du bâtiment principal** à usage d'habitation, dont elles dépendent.
- **Que la somme des surfaces des annexes non accolées (hors piscine) n'excède pas 35 m² maximum d'emprise au sol ET de surface de Plancher.**

D/ La construction d'une piscine, à condition :

- ✓ **Que la surface du bassin soit inférieure à 40 m²**
- ✓ **Que le bord du bassin soit situé à 20 m maximum du bâtiment principal d'habitation dont elle dépend**
- **Dans la zone NP, de la commune de Gigors et Lozeron, la construction de piscine est interdite**

E/ Le changement de destination d'un bâtiment **désigné par le règlement graphique**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

A condition :

- **Que la légalité de la construction** soit confirmée.
- Que sa **surface totale à la date d'approbation du PLUi** soit supérieure à **40 m²**.
- Que sa **surface totale après travaux n'excède pas 250 m² (existants + partie concernée par le changement de destination)**.

NB : Le projet de changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS au moment du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

Dans la sous Zone NS : Massif forestier de Saoû et contreforts sud/sud-Est du synclinal
--

Sont INTERDITES, toutes les nouvelles constructions.

À l'exception des équipements collectifs paysagers (aires de stationnements non imperméabilisées, cimetière).

Dans la sous Zone Nj : Naturelle Jardins

Sont INTERDITES, toutes les nouvelles constructions.

À l'exception des abris et appentis, qui sont autorisés dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** totale (outils de jardinage, etc.) et à une **hauteur de 3 m au faitage**.

Pour les secteurs Nj concernés par la trame « zone humide », lesdits abris de jardins et appentis ne sont autorisés qu'à la condition d'être démontables sans dalle bétonnée

Article N2 – Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

	N	NP	NS	Nj
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines				
Stationnement isolé et groupé de caravanes, mobile-homes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée				
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol				
Affouillements et exhaussements				
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)				

Sont autorisés sous conditions :

- **Les exploitations de carrières ou de gravières**, uniquement sur les périmètres repérés graphiquement au zonage
 - **Pour la trame carrière identifiées sur la commune de LIVRON-sur-DRÔME**,
 Les conditions suivantes doivent être respectées, en raison de la richesse du sol ou du sous-sol,
Ainsi l'exploitation de carrières est autorisée sous réserve :
 - de l'absence d'installations de traitement des granulats extraits dans l'emprise du secteur ;
 - de la mise en place d'un dispositif de transport par bande transporteuse des matériaux valorisables dans l'emprise du secteur ;
 - de l'évacuation par voie fluviale des matériaux valorisables.
- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones ;
- **Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, (ICPE), leurs extensions ou leurs transformations** à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances

Article N3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article N4 – Volumétrie et implantation des constructions

N4a : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à **5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques** ou ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer.

Les **piscines** doivent être implantées à **2 mètres au moins de l'alignement des voies publiques**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises : cf. dispositions générales

N4b : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement, de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au **minimum de 3 mètres**.

Les **piscines** doivent être implantées à **2 mètres au moins de l'alignement des limites séparatives**.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises : cf. dispositions générales

N4c : IMPLANTATION SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

N4d : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

N4e : HAUTEUR

La hauteur **au faîtage** des constructions est limitée à :

- **12 mètres maximum** pour les constructions destinées à un usage forestier.
- **9 mètres maximum** ou alignement sur la hauteur du bâtiment existant, pour les extensions des constructions à usage d'habitation.
- **5 m pour les annexes**, non accolées, et les autres constructions accolées, liées à l'habitation.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments forestiers dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente sous réserve d'une justification technique.

D'une manière générale, les nouvelles constructions et les extensions devront être en harmonie avec la hauteur du bâtiment existant sur la parcelle.

En zone Nj :

La hauteur des cabanons de jardins est limitée à 3 m maximum au faîtage.

Article N5 - Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Cf. Article 5 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur **ne doivent pas porter atteinte au caractère** ou à l'intérêt des lieux avoisinants, **aux sites, aux paysages naturels** ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées **sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.**

Le souci d'intégration des constructions peut conduire à proposer un **vocabulaire architectural contemporain**. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un *argumentaire architectural rigoureux*, démontrant la bonne intégration de l'extension ou de l'annexe dans son environnement bâti et paysager.

N5a : ADAPTATION AU TERRAIN NATUREL

Cf. Article 6 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

N6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Le coefficient de pleine terre fixe un pourcentage minimal de la surface d'une parcelle qui doit rester non construite et perméable, c'est-à-dire recouverte de végétation ou de sol naturel.

Il est non réglementé en zone Agricoles,

à l'exception de la commune de LORIOL-sur-DRÔME où il est de 50% de l'unité foncière.

N5b : ASPECT DES CONSTRUCTIONS : FAÇADES

Cf. Article 5b du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

PHOTOVOLTAÏQUE en Façade ou en casquette :

En zone N, et dans l'ensemble des sous-zones N, Les débords de casquette photovoltaïque sur les voies publiques, sont interdits.

ISOLATION THERMIQUE DES BATIMENTS :

Rénovation thermique des constructions existantes

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation il est recommandé de se conformer au **Référentiel thermique** (c'est-à-dire à un niveau minimal d'isolation en adéquation avec les objectifs de baisse de la consommation du territoire).

N5c : ENERGIE RENOUVELABLE

PHOTOVOLTAÏQUE EN TOITURE

En zone N, et dans l'ensemble des sous-zones N, les panneaux, ainsi que les éléments techniques de raccordement et de distribution (ex : câbles, tuyaux...) seront parfaitement intégrés.

PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

En zone N, et dans l'ensemble des sous-zones N, le photovoltaïque au sol est interdit.

EOLIEN

En zone N, et dans l'ensemble des sous-zones N, les éoliennes sont interdites.

Remarque : Dans le cadre de la définition des zones d'accélération de production d'ENR, un zonage spécifique sera défini, afin de permettre l'implantation de ces projets.

N5c : TOITURES

La toiture sera à un, deux pans ou quatre pans.

La pente du toit doit être de l'ordre de 25 à 35 %.

Les toitures et les faîtages des toits seront de préférence parallèles aux courbes de niveaux ou dans le sens de faîtage dominant.

Pour les bâtiments à usage d'habitation (hors annexes), la couverture devra être en tuiles.

Les toitures terrasse sont acceptées, **excepté sur la commune d'ALLEX** où ils sont interdits sauf pour les annexes.

N5d : CLÔTURES / HAIES

En zone N :

Les clôtures à usage agricole (mobile et démontable, non scellée, type filets à moutons) **ne sont pas soumises à déclaration**

Pour rappel, les clôtures **ne sont pas obligatoires et elles ne peuvent pas être maçonnées.**

Lorsqu'elles sont souhaitées (autre qu'à usage agricole), elles doivent être composées, soit par :

- un simple grillage ou un treillis soudé et maillage rigidifié ;
- et / ou des haies plantées.
- et / ou en bois type barrière, ganivelles, autres...

Dans les secteurs identifiés au titre du risque inondation : Les clôtures seront composées d'un grillage pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques : Les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composées de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent.

Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

En zone NP :

Les clôtures sont interdites.

Article N6 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N6a : COEFFICIENT DE PLEINE TERRE

Non réglementé.

N6 b : QUALITÉ DES ESPACES LIBRES

Cf. Article 6b du TITRE III des dispositions générales applicables à toutes les zones

Article N7 – Stationnement

Cf. Article 7 du TITRE II : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

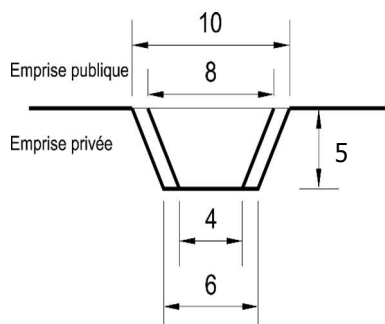
Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

SECTION 3 – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Cf. Article 8 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

Il pourra être demandé pour l'accès à la construction projetée une largeur comprise entre 4 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés sur l'alignement actuel ou projeté de



la voie. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement.

Article N9 – Desserte par les réseaux

Cf. Article 9 du TITRE III : Dispositions générales applicables à toutes les zones.

N9c : EAUX PLUVIALES

Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

TITRE VIII : **DISPOSITIONS** **APPLICABLES AUX** **STECAL**

En complément des règles générales applicables à tous les STECAL, il convient de se reporter également au :

- **TITRE III du règlement : Dispositions générales applicables à toutes les zones**
- **Règlement spécifique de la zone du PLUI concernée**
- **Fiches détaillées de chaque STECAL.**

SECTION 1- USAGE DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Article STECAL 1– Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites

Les destinations et sous destinations sont précisées dans chacun des STECAL (Cf. tableau récapitulatif et Fiches détaillées)

Article STECAL 2 - Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Usages et affectations des sols	STECAL
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines	
Stationnement isolé et groupé de caravanes, de mobil homes, Habitat Léger de Loisir, Résidence Mobile Légère camping-cars, bateaux, etc. de plus de 3 mois	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Affouillements et exhaussements	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	

Sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements** sous réserve d'être liés à une activité autorisée dans la zone, et selon les conditions fixées à **l'Article 5 du TITRE III** : Dispositions applicables à toutes les zones.
- **Dépôts de toute nature** sous réserve d'être autorisés sur les fiches de l'atlas des STECAL.
- **Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** sous réserve d'être autorisé sur les fiches de l'atlas des STECAL.

Article STECAL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

SECTION 2 -CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article STECAL 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Toute nouvelle construction doit s'insérer dans le paysage, en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Ces présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation :

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage. La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.

STECAL 4d : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol constructible est précisée dans chacun des STECAL (Cf. Fiche détaillée)

STECAL 4e : HAUTEUR

La hauteur doit être conforme au règlement de la zone du PLUI dans laquelle se trouve le STECAL

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Cf. Section 3 du TITRE III : Dispositions applicables à toutes les zones.

Article STECAL 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, sécurité routière.

Article STECAL 9 – Desserte par les réseaux

Atlas des STECAL

L'Article L151-13 du Code de l'Urbanisme prévoit que:

Le règlement du PLUI peut, à titre exceptionnel et sous conditions, délimiter dans les zones N, Naturelles, A, Agricoles ou forestières, des STECAL.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Le règlement écrit doit préciser les occupations interdites et celles autorisées sous conditions. Il doit prévoir obligatoirement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées dans le STECAL.

Les constructions autorisées dans les STECAL ne doivent porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ces secteurs devront être validés par la CDPENAF (Commission Départemental de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers).

Chaque permis déposé sur un STECAL devra recevoir une deuxième approbation de la CDPENAF

TABLEAU RECAPITULATIF des STECAL

Commune	Nom du STECAL	Zonage	STECAL nouveau / existant	Nouvelle surface consommée par le projet en ha	Destinations	Sous-destinations
Alex	Château des Ramières	Aallex1	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement
	Petite Aigue-bonne	Aallex2	Nouveau	0,20	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Autichamp	Les Bruyères	Aauti1	Nouveau	0,17	Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole : activité agritouristique, ateliers culturels et pédagogiques en lien avec l'exploitation agricole
Beaufort-sur-Gervanne	Les Deux Eaux	Nbeaufort1	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Pisciculture de Fontrome	Nbeaufort2	Nouveau	0,00	Exploitation agricole ou forestière	Exploitation agricole
Chabrillan	Auberge de la Plaine	Achab1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Ferme photovoltaïque 1	Nchab1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Les Jacamons	Nchab2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques

	Ferme photovoltaïque 2	Nchab3	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Cliousclat	Station essence	Acliou1	Existant	0,25	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
Cobonne	Les Alvéoles	Acobonne1	Nouveau	0,46	Exploitation agricole ou forestière	Hébergements liés à l'exploitation agricole et forestière
Divajeu	Maison Française rurale	Adivajeu1	Nouveau	0,15	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement
Eurre	Osé bois	Aeurre1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat
	Aire naturelle de camping	Neurre1	Nouveau	0,49	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Gigors-et-Lozeron	Domaine de Sagnol	Agig1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques
	Hameau de Paruel	Agig2	Existant	0,01	Commerce et activités de services	Artisanat
	Les Michauds	Ngig1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration

Grane	Palettes bois 1	Agrane1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat
	Palettes bois 2	Agrane2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat
	Maison forte	Agrane3	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres équipements recevant du public
	Donis	Agrane4	Existant	0,20	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	La Ruche	Ngrane1	Nouveau	0,02	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
La Roche sur Grane	Les Amanins	Alaroche1	Nouveau	1,20	Exploitation agricole ou forestière	Hébergements liés à l'exploitation agricole
	La Magerie	Alaroche2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Site éolien	Nlaroche1	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Le Poët-Celard	Le Grand Bois	Nlepoet1	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Livron-sur-Drôme	Bicross/Agility	Alivron1	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs
	Domaine Garenne	Alivron2	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques

	Domaine Lombard	Alivron3	Nouveau	0,50	Exploitation agricole et forestière, commerce et activités de service	Exploitation agricole, autres hébergements touristiques.
	Route de La Voulte	Alivron4	Nouveau	0,12	Commerce et activités de service	Artisanat
	La Fauchetière	Alivron5	Nouveau	0,08	Commerce et activités de service	Artisanat
	Mat Recycl	Alivron6	Nouveau	0,00	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Espace de loisirs	Nlivron1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Equipements sportifs
Loriol-sur-Drôme	Château Signol	Aloriol1	Nouveau	0,07	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Urbasolar	Aloriol2	Existant	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Centre équestre	Aloriol3	Nouveau	0,50	Commerce et activités de service	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Parking co-voiturage	Aloriol4	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Sainte Catherine	Aloriol5	Nouveau	0,00	Habitation	Logement, hébergement

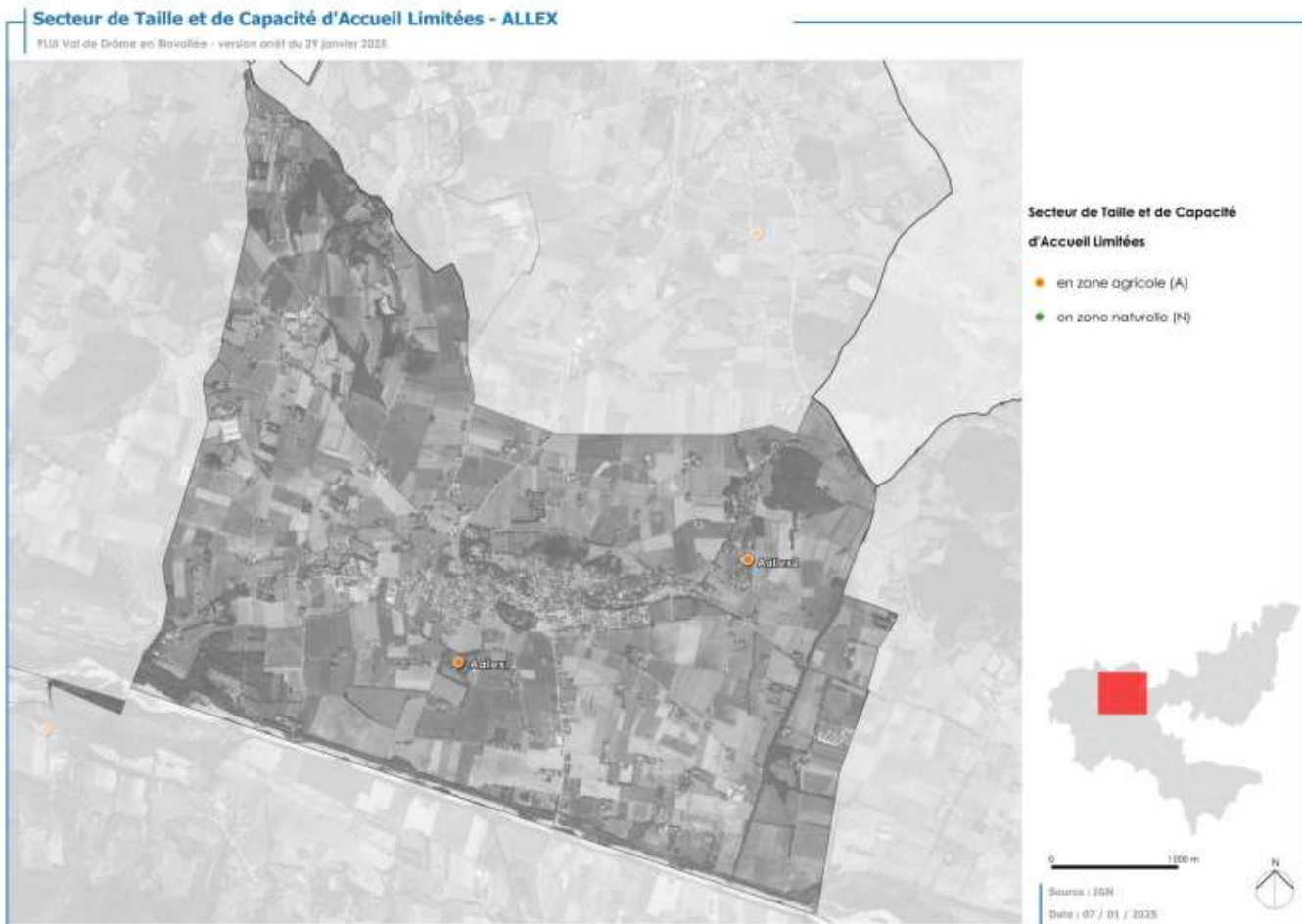
	Agrobiodrôme	Aloriol6	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service, autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Commerce de gros, industrie
	Chemin Barjavel, Chemin Ste Catherine 1 et 2	Aloriol7, Aloriol8 et Aloriol9	Nouveau	0,00	Habitation	Logement, hébergement
	Vaucourte	Nloriol1	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Mirmande	La Poche	Nmir1	Existant	0,07	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
Montclar-sur-Gervanne	STEP 1	Nmontclar1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Camping motos	Nmontclar2	Nouveau	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	Maison d'Ida	Nmontclar3	Nouveau	0,03	Habitation, équipements d'intérêt collectif et services publics	Hébergement, établissements de santé
	STEP 2	Nmontclar4	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Montoisson	La Colline	Amontoil1	Nouveau	0,00	Habitation, commerce et activités de service	Logement, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques

	Station essence	Amontoi2	Nouveau	0,10	Commerce et activités de service	Commerce de détail, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Le Forestier Drôme	Amontoi3	Nouveau	0,06	Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière
Mornans	STEP	Amornans1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Plan-de-Baix	Hangar de stockage	Nplan1	Nouveau	0,08	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
Saoû	Caserne de pompiers	Asaou1	Nouveau	0,00	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Cabane de berger	Asaou2	Existant	0,00	Exploitation agricole et forestière, habitation	Exploitation agricole, logement
	Hébergements saisonniers	Nsaou1	Nouveau	0,02	Habitation, exploitation agricole et forestière	Logement, hébergement, exploitation agricole
	La Graville	Nsaou2	Existant	0,02	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques
	La Briance	Nsaou3	Existant	0,02	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques

Vaunaveys la Rochette	Unité de méthanisation	Avauna1	Existant	0,00	Exploitation agricole et forestière, Equipements d'intérêt collectif et services publics	Exploitation agricole, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Brins de terroir	Avauna2	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Moto cross	Nvauna1	Existant	0,00	Commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics	Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement sportif
	Les Ayasses	Nvauna2	Existant	0,00	Commerce et activités de service	Autres hébergements touristiques

62 STECAL : surface consommée : 4.82 hectares

ALEX



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Château des Ramières	Agricole	Aallex1	Existant
Petite Aiguebonne	Agricole	Aallex2	Nouveau



Aallex1 - Alex

Aallex 1 : Château des Ramières

Fonction actuelle : Ensemble scolaire, collège et lycée « L'Archipel »

Projet : Maintien de l'activité existante. Permettre la rénovation de bâtiment existant.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination autorisée : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination autorisée : Etablissements d'enseignement.



Aallex2 - Alex

Aallex2 : Petite Aiguebonne

Fonction actuelle : Habitation et gîtes.

Projet : Activité de chambre d'hôtes, événementiel (mariage) et construction de structures type chapiteaux, mobil-home.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,2

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui la construction de petites structures sera réalisée dans la zone de constructibilité définie.

Destination autorisée : Commerce et activités de service.

Sous destination autorisée : Autres hébergements touristiques.

AUTICHAMP



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Les Bruyères	Agricole	Aautich1	Nouveau



Aautich1 - Autichamp



Aautich1 : Les Bruyères

Fonction actuelle : Exploitation agricole « Les Sens des Bruyères ».

Projet : Construction de 3 cabanes sur pilotis, de toilettes sèches et d'un bloc sanitaire mutualisé, pour l'hébergement de stagiaires.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,17

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui la construction de 3 cabanes sur pilotis, de toilettes sèches et d'un bloc sanitaire mutualisé dans le périmètre du Stecal.

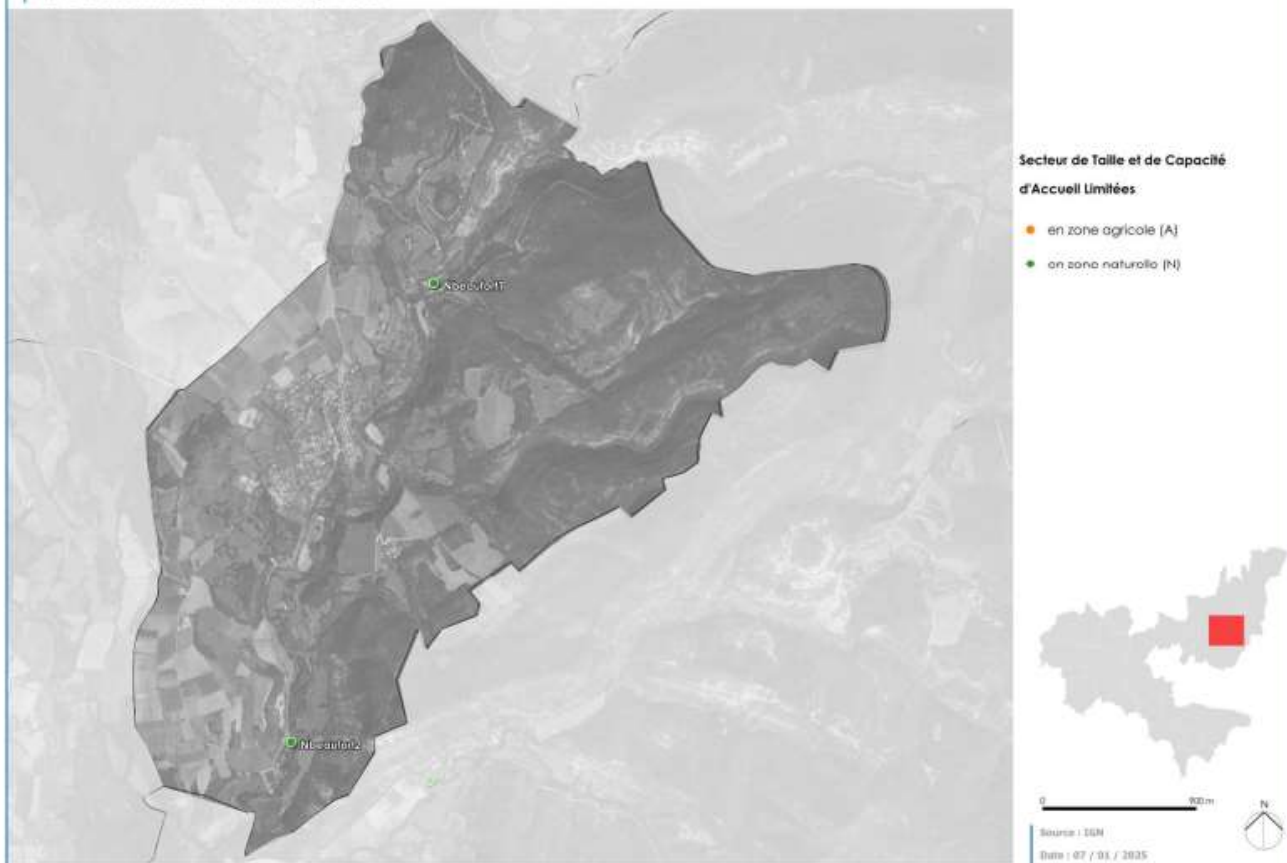
Destination : Exploitation agricole.

Sous destination : Activité agritouristique, ateliers culturels et pédagogiques en lien avec l'exploitation agricole.

BEAUFORT sur GERVANNE

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - BEAUFORT-SUR-GERVANNE

PLUI Val de Drôme en Broulées - version arrêt du 29 janvier 2025



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Les Deux Eaux	Naturelle	Nbeaufort1	Nouveau
Pisciculture de Fontrome	Naturelle	Nbeaufort2	Nouveau



Nbeaufort1 -
Beaufort-sur-Gervanne

Nbeaufort1 : Les Deux Eaux

Fonction actuelle : Camping existant.

Projet : Maintien de l'activité existant. Constructions liées à l'activité de camping.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Nbeaufort2 -
Beaufort-sur-Gervanne

Nbeaufort2 : Pisciculture de Fontrome

Fonction actuelle : Espace naturel à proximité de la pisciculture.

Projet : Création d'une centrale photovoltaïque au sol liée à la pisciculture annexe.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui la construction d'une centrale photovoltaïque au sol dans le périmètre du STECAL.

Destination : Exploitation agricole ou forestière

Sous destination : Exploitation agricole

CHABRILLAN



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Auberge de la Plaine	Agricole	Achab1	Existant
Ferme photovoltaïque 1	Naturelle	Nchab1	Nouveau
Les Jacamons	Naturelle	Nchab2	Nouveau
Ferme photovoltaïque 2	Naturelle	Nchab3	Nouveau



Achab1 - Chabrillan

Achab1 : Auberge de la Plaine

Fonction actuelle : Auberge, chambres d'hôtes et restaurant existants.

Projet : Maintien de l'activité existante.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Nchab1 - Chabrillan

Nchab1 : Ferme photovoltaïque 1

Fonction actuelle : Ferme photovoltaïque existante.

Projet : Maintien de l'activité existante sans extension du périmètre.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



Nchab2 - Chabrilan

Nchab2 : Les Jacamons

Fonction actuelle : Camps d'été de jeunes comprenant des aménagements existants: local de jeux, abris rangements de matériel et abris polyvalent, sanitaires en ossature bois.

Projet : Régularisation d'un équipement de centre de loisirs pour l'accueil de groupes d'enfants.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Nchab3 - Chabrilan

Nchab3 : Ferme photovoltaïque 2

Fonction actuelle : Ferme photovoltaïque existante.

Projet : Maintien de l'activité existante.

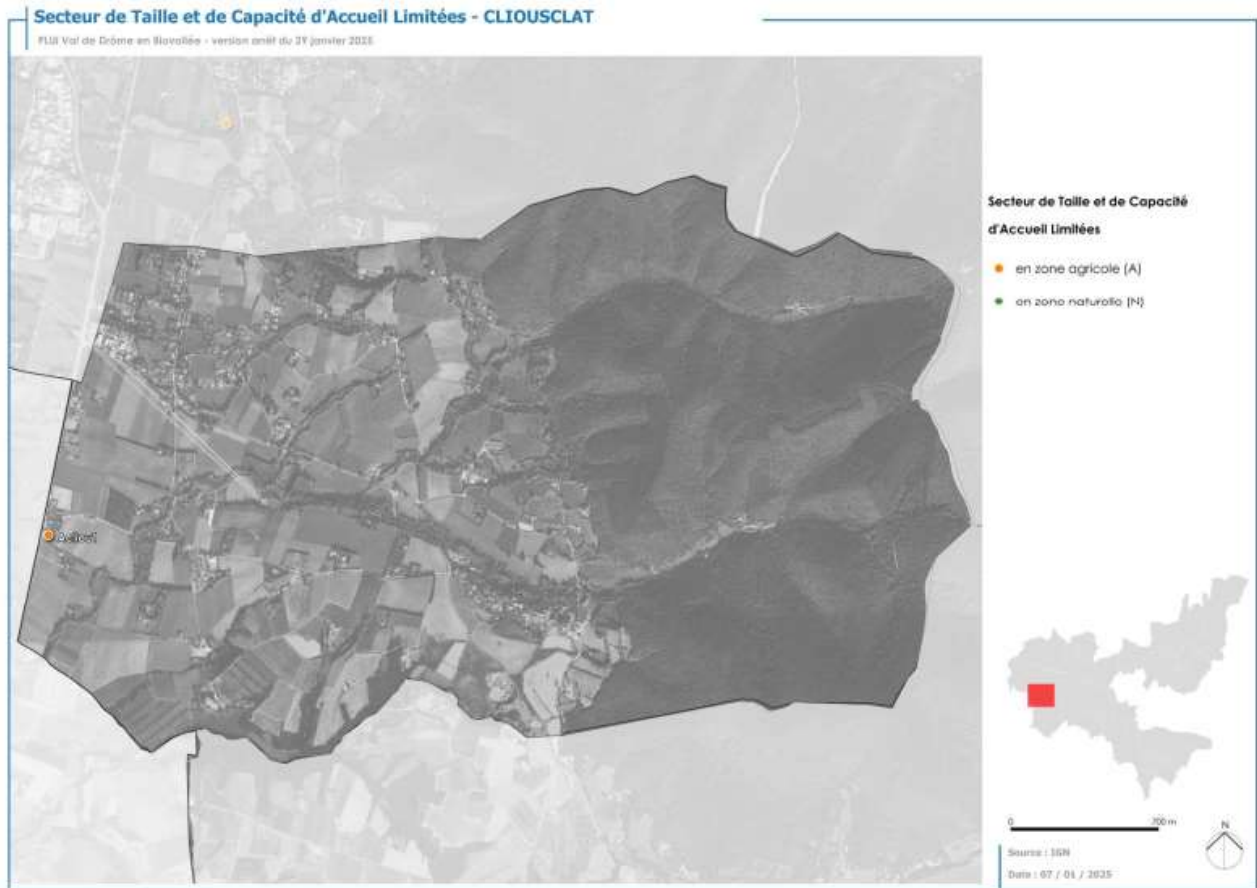
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

CLIOUSCLAT



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Station essence	A	Acliou1	Existant



Acliou1 - Clousciat



Acliou1 : Station essence

Fonction actuelle : Station service/ essence existante.

Projet : Création d'une deuxième piste et d'une borne électrique et d'une station de lavage.

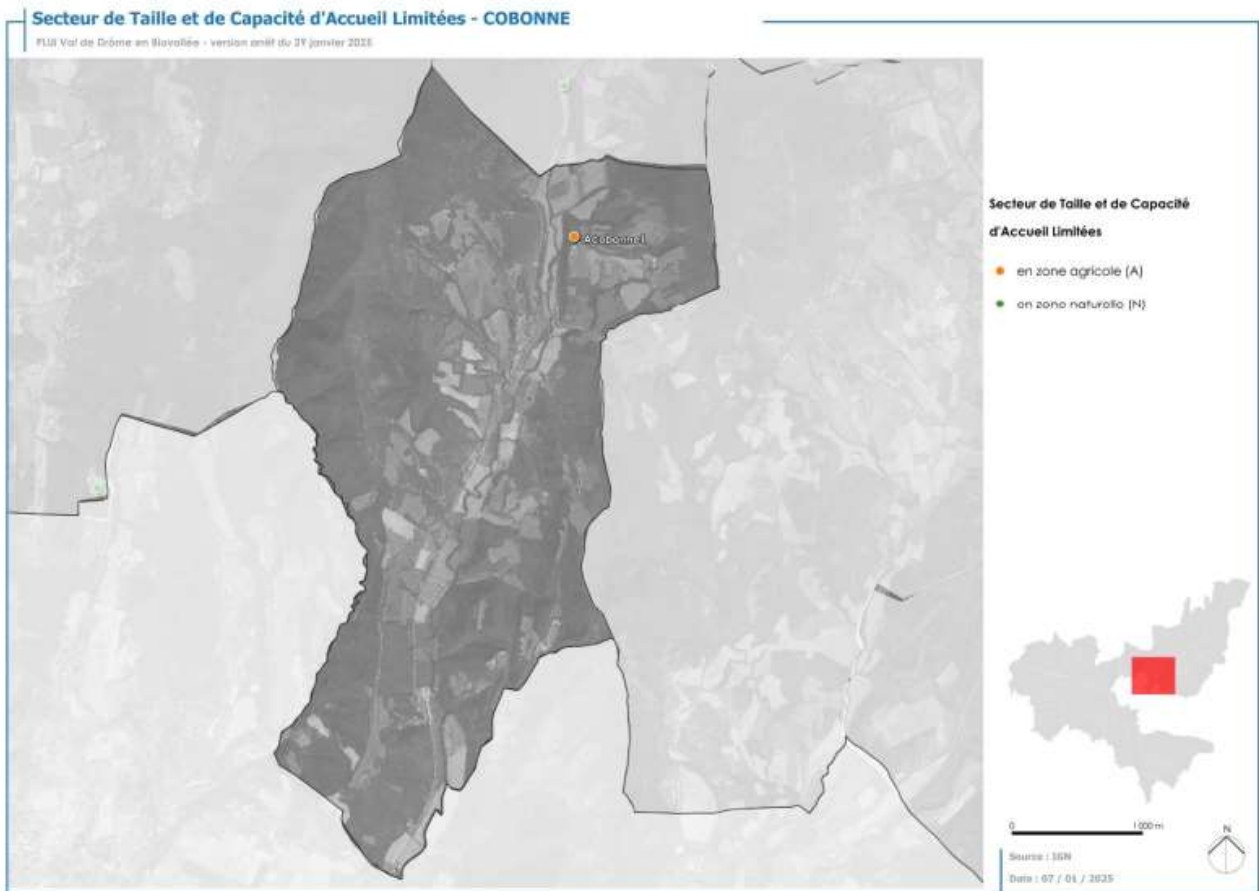
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,25

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions et installations liées au projet seront réalisées dans la zone de constructibilité définie.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et artisanat et commerce de détail.

COBONNE



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Les Alvéoles	Agricole	Acobonne1	Nouveau



Acobonne1 - Cobonne



Acobonne1 : Les Alvéoles

Fonction actuelle : Ecolieu, exploitation agricole, recherche agroforesterie.

Projet : Création d'une aire naturelle d'accueil (15 tentes, 7 habitats réversibles) pour les stagiaires, les écoles. Occupation occasionnelle 7 mois par an d'avril à octobre.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,46

Le projet implique-t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la création d'une aire naturelle d'accueil avec 15 emplacements et 7 habitats réversibles sera réalisée dans le périmètre du STECAL. Constructibilité et aménagements limités à 50% de la surface du STECAL.

Destination : Exploitation agricole et forestière.

Sous destination : Hébergements liés à l'exploitation agricole et forestière.

DIVAJEU



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Maison Française rurale	Agricole	Adivajeu1	Nouveau



Adiva1 - Divajeu

Adiva1 : Maison Française Rurale (MFR)

Fonction actuelle : MFR existante avec un internat et accueil de formations pour jeunes agriculteurs.

Projet : Construction d'un nouveau bâtiment et extension de bâtiments existants pour l'accueil de classes supplémentaires.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,15

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction d'un nouveau bâtiment et des extensions des bâtiments existants seront réalisés dans les zones de constructibilité définies.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Etablissements d'enseignement.

EURRE

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - EURRE

FUIJ Val de Drôme en Biosphère - version août du 29 janvier 2025



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Osé bois	A	Aeurre1	Existant
Aire naturelle de camping	N	Neurre1	Nouveau



Aeurre1 - Eure

Aeurre1 : Osé Bois

Fonction actuelle : Entreprise de charpente existante.

Projet : Maintien de l'activité existante et construction d'annexes de stockage de matériaux. Serres tunnel de 3,9 m de hauteur.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la constructions d'annexes de stockage de matériaux et d'une serre tunnel seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat.



Neurre1 - Eure

Neurre1 : Aire naturelle de camping

Fonction actuelle : Zone naturelle.

Projet : Aire naturelle de camping.

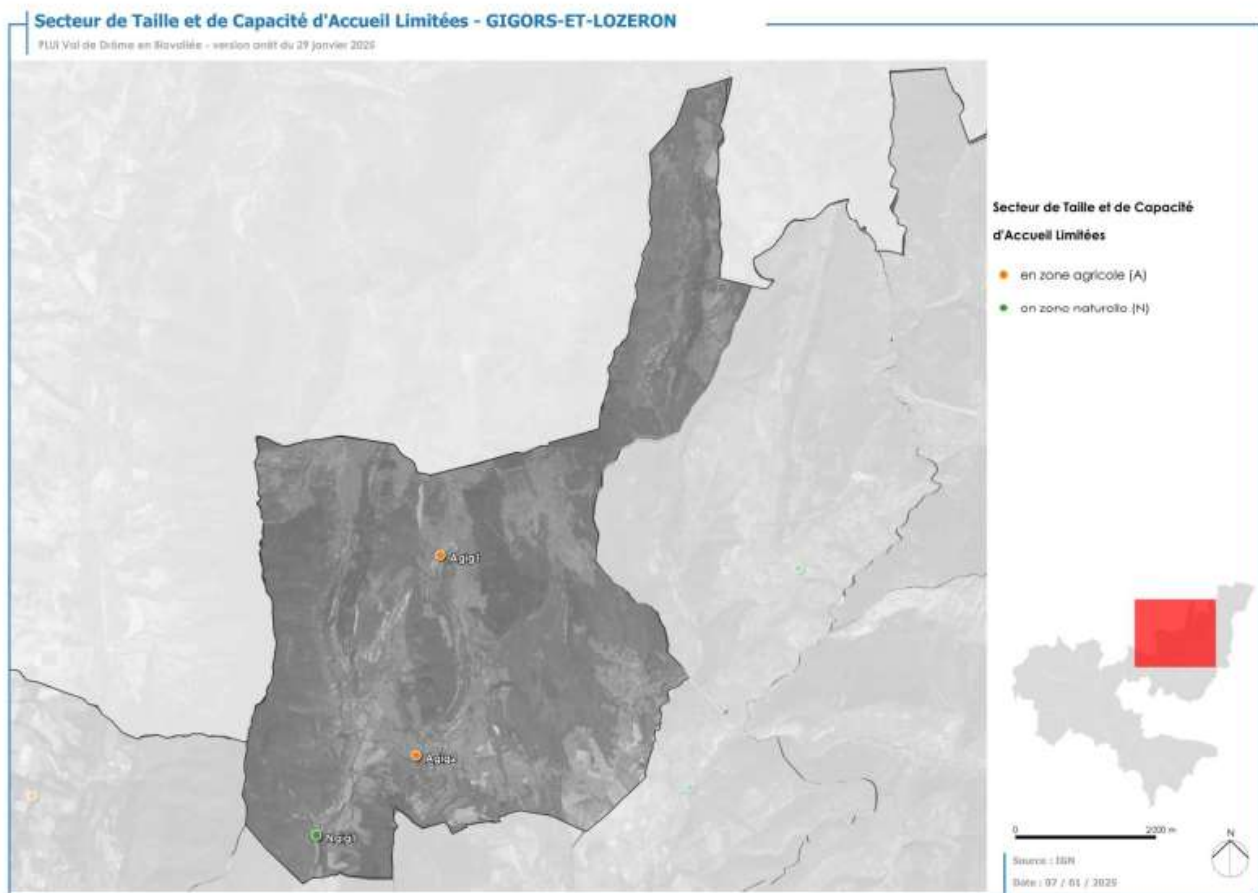
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,49

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui les constructions liées à l'activité de camping (sanitaires) dans le périmètre du STECAL. Constructibilité et aménagements limités à 50% de la surface du STECAL.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.

GIGORS et LOZERON



STECAL	Zonage	Dénomination de la zone	Nouveau / existant
Domaine de Sagnol	Agricole	Agig1	Existant
Hameau de Paruel	Agricole	Agig2	Existant
Les Michauds	Naturelle	Ngig1	Existant



Agig1 - Gigors et Lozeron

Agig1 : Domaine de Sagnol

Existant

Fonction actuelle : Golf de Sagnol, gîtes et organisation de séminaire existants.

Projet : Maintien de l'activité existante.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de services.

Sous destination : Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques.



Agig2 - Gigors-et-Lozeron

Agig2 : Hameau de Paruel

Existant

Fonction actuelle : Ateliers d'artisanat existants : brasseur, charpentiers, menuisier et coutelier.

Projet : Construction d'un bâtiment de stockage pour les activités artisanales. L'espace de stockage manque pour la matière première.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,01

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui la construction sera réalisée dans la zone de constructibilité définie.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat.



Ngig1 - Gigors-et-Lozeron



Ngig1 : Les Michauds

Existant

Fonction actuelle : Salle de musique, restaurant et concerts existants.

Projet : Maintien de l'activité existante.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, restauration.

GRÂNE

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées - GRÂNE

PLU Val de Grâne en Savoie - version arrêt du 29 janvier 2025



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Palettes bois 1	A	Agrane1	Existant
Palettes bois 2	A	Agrane2	Nouveau
Maison forte	A	Agrane3	Existant
Donis	A	Agrane4	Existant
La Ruche	N	Ngrane1	Nouveau



Agrane1 - Grane

Agrane1 : Palettes bois 1

Fonction actuelle : Activité de palettes bois existante.

Projet : Maintien de l'activité existante sans extension de périmètre.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat.



Agrane2 - Grane

Agrane2 : Palettes bois 2

Fonction actuelle : Activité de palettes bois existante.

Projet : Maintien de l'activité existante sans extension de périmètre.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat.



Agrane3 - Grane

Agrane3 : Maison forte

Fonction actuelle : Site classé monument historique et son parking.

Projet : Création d'un lieu touristique (Exposition, documentation, théâtre, courses d'orientation...) de haute qualité patrimoniale.

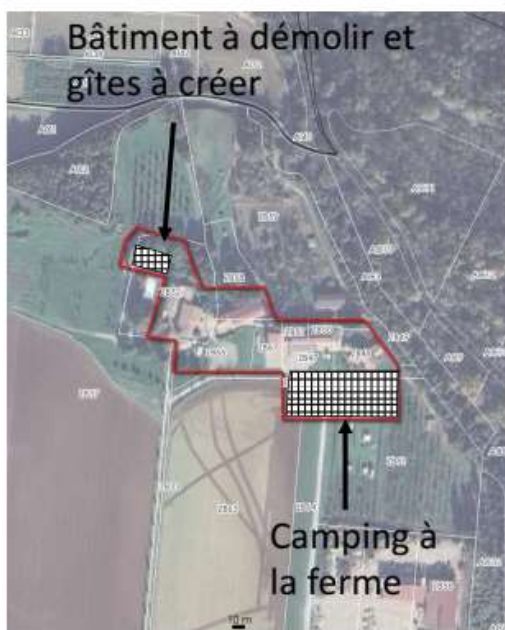
Pas de nouvelle construction, ni d'extension du périmètre.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres équipements recevant du public.



Agrane4 - Grane

Agrane4 : Donis

Fonction actuelle : Exploitation agricole avec une aire d'accueil de camping cars, de gîtes et un magasin de produits locaux.

Projet : Démolition d'un bâtiment agricole au nord pour la construction de gîtes et installation d'un camping à la ferme de 6 emplacements maximum au sud du site.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,2

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui la démolition d'un bâtiment agricole pour la construction de gîtes sera réalisée dans la zone de constructibilité au nord su STECAL et l'installation d'un camping à la ferme sera réalisée dans la zone de constructibilité définie au sud du STECAL. La constructibilité et les aménagements pour le camping à la ferme sont limités à 50% de la surface de la zone de constructibilité sud.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Ngrane1 - Grane



Ngrane1 : La Ruche

Fonction actuelle : Gîtes et chambres d'hôtes existants.

Projet : Implantation d'habitats réversibles pour compléter l'offre d'hébergement touristique, une tiny house et une cabane dans les arbres.

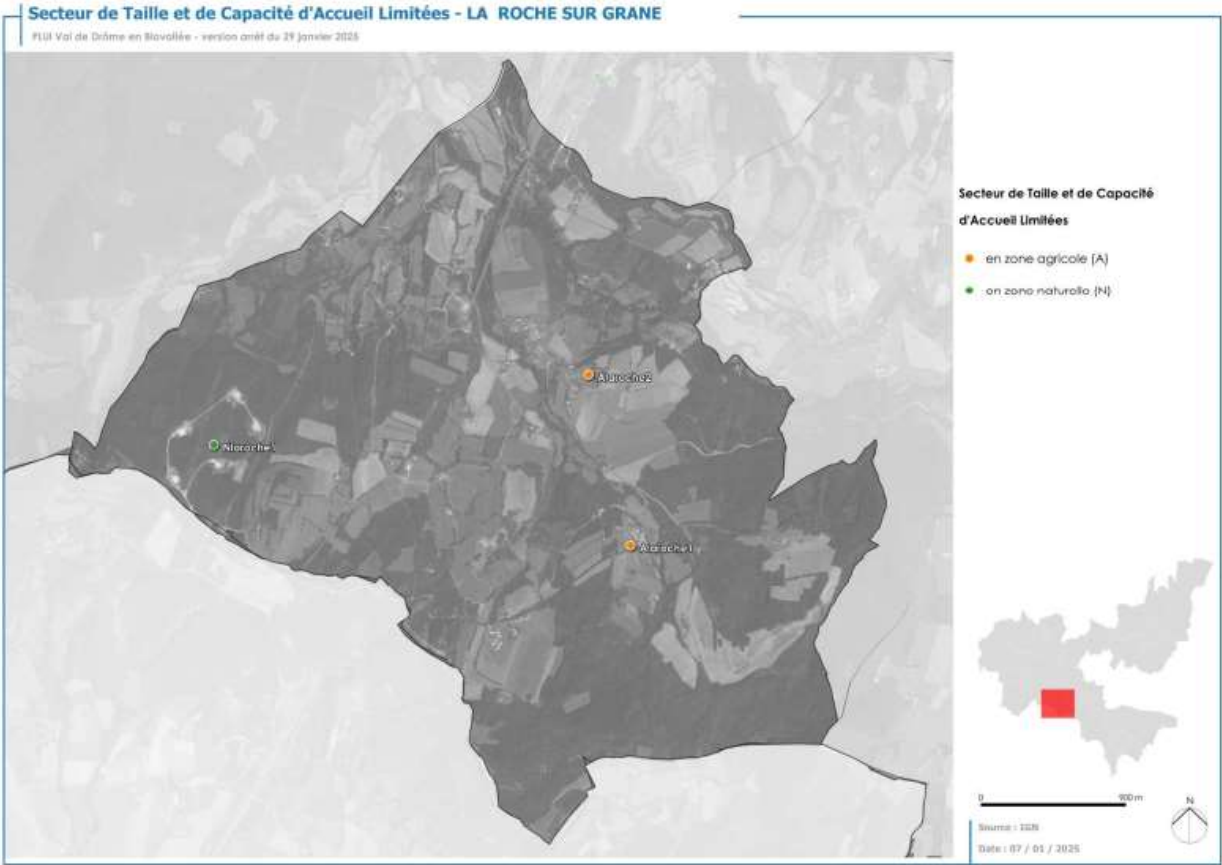
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,02

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui les constructions réversibles seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

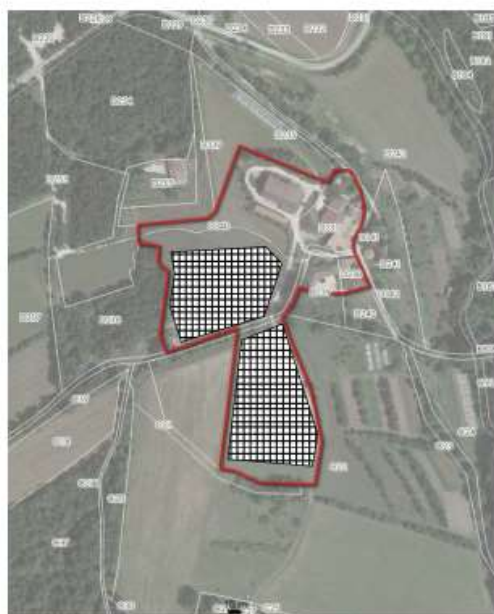
Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.

La ROCHE sur GRÂNE



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Les Amanins	Agricole	Alaroche1	Nouveau
La Magerie	Agricole	Alaroche2	Nouveau
Site éolien	Naturelle	Nlaroche1	Existant



Alaroche1 - La Roche sur Grane

Alaroche1 : Les Amanins

Fonction actuelle : Centre agroécologique existant comprenant une ferme en polyculture, de l'élevage, de la restauration, une école et des hébergements.

Projet : Développement de la capacité d'accueil pour répondre à la demande : hébergements pour le public professionnel, les écoles et les séjours familles. Des bâtiments d'hébergement, des espaces communs et des petites unités individuelles et autonomes seront construites.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 1,2

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions liées à l'hébergement seront réalisées dans les zones de constructibilité définies.

Destination : Exploitation agricole et forestière.

Sous destination : Hébergements lié à l'exploitation agricole.



Alaroche2 - La Roche sur Grane

Alaroche2 : La Magerie

Fonction actuelle : Camping existant.

Projet : Maintient de l'activité existante.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Nlaroche1 - La Roche sur
Grane



Nlaroche1 : Site éolien

Fonction actuelle : Site éolien existant.

Projet : Maintient de l'activité.

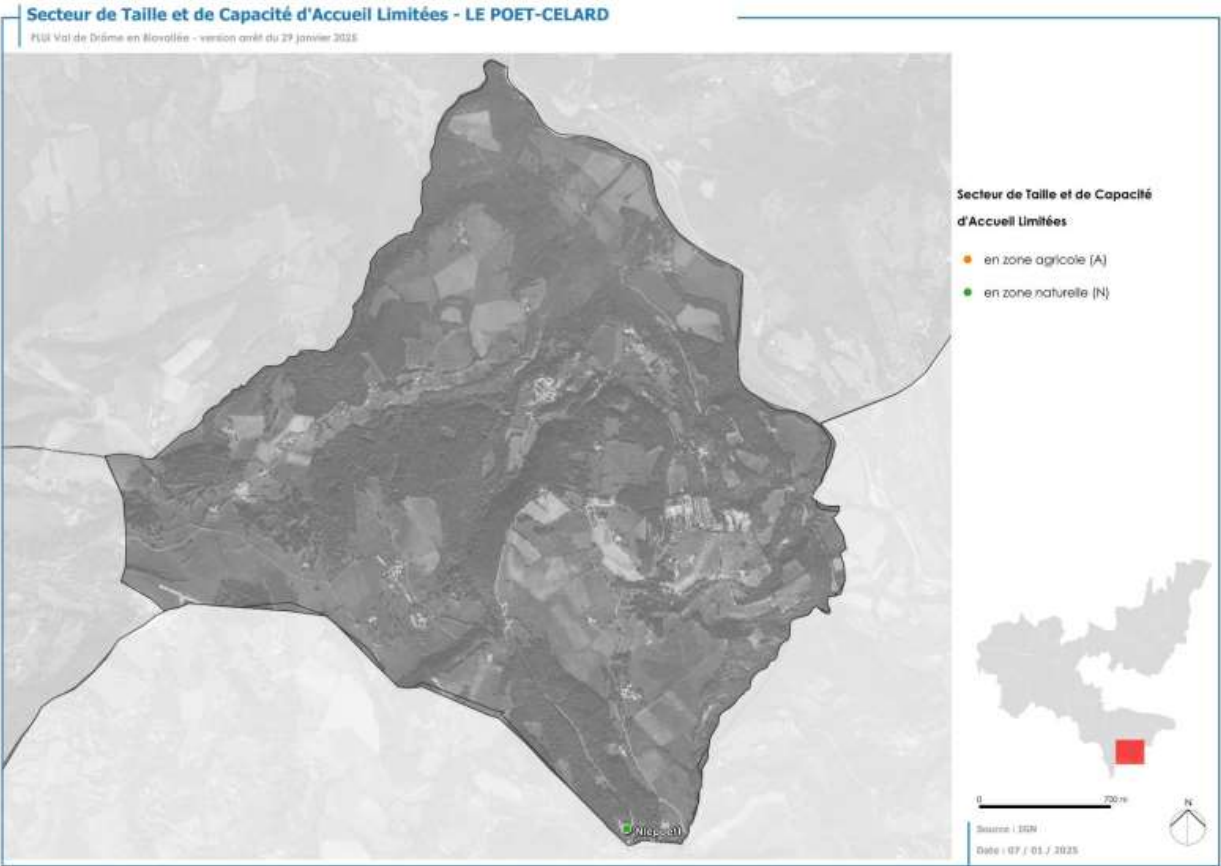
Surface nouvellement consommée par le projet en ha :
0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le POËT CELARD



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau/ existant
Le Grand Bois	Naturelle	Nlepoet1	Existant



Nlepoet1 - Le Poët-Celard

Nlepoet1 : Le Grand Bois

Fonction actuelle : Camping existant.

Projet : Maintient de l'activité existante.

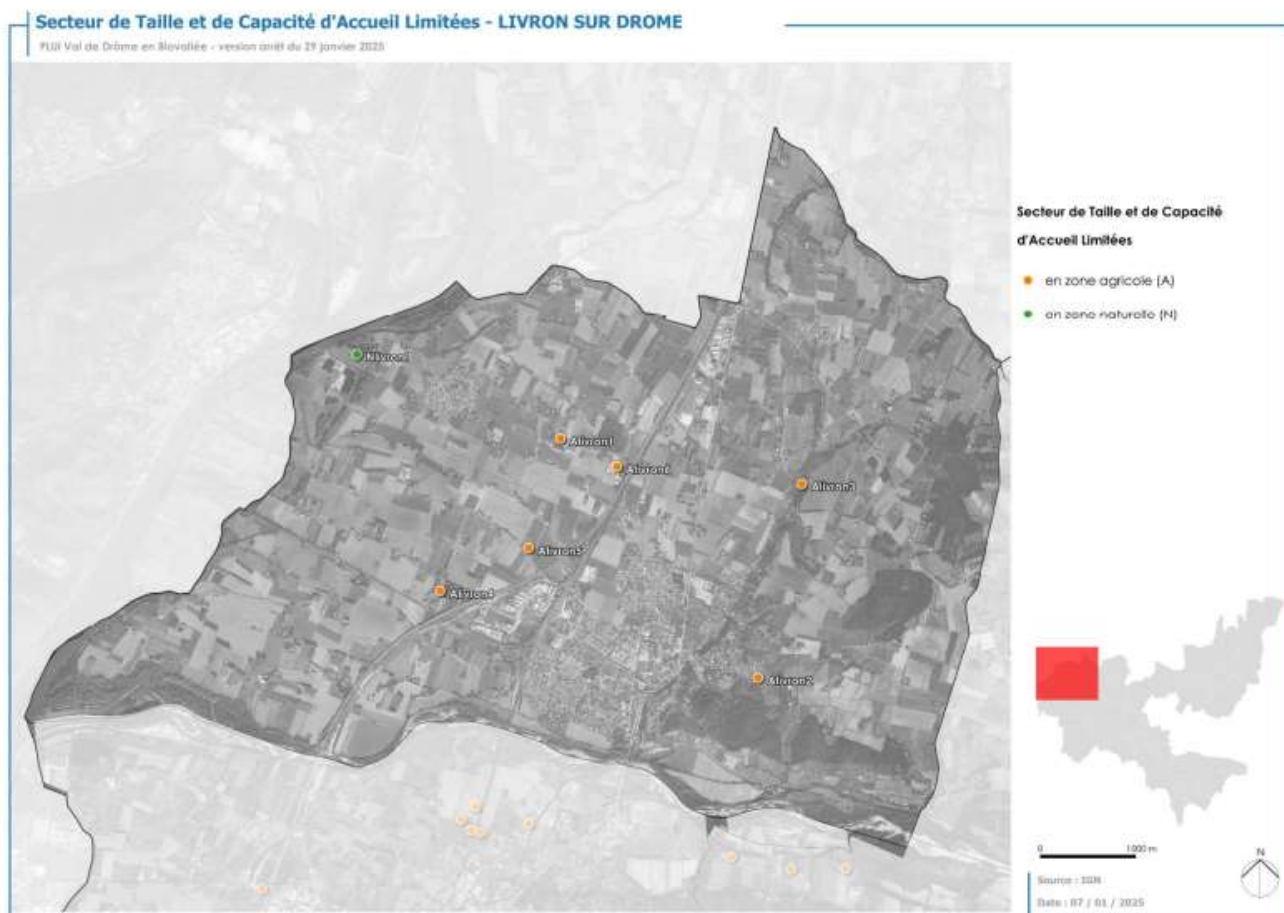
Surface nouvellement consommée par le projet en ha :
0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.

LIVRON sur DRÔME



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Bicross/Agility	Agricole	Alivron1	Existant
Domaine Garenne	Agricole	Alivron2	Existant
Domaine Lombard	Agricole	Alivron3	Nouveau
Route de La Voulte	Agricole	Alivron4	Nouveau
La Fauchetière	Agricole	Alivron5	Nouveau
Mat Recycl	Agricole	Alivron6	Nouveau
Espace de loisirs	Naturelle	Nlivron1	Nouveau



Alivron1 - Livron sur Drome

Alivron1 : Bicross / Agility

Fonction actuelle : Activités existantes. Foncier communal mis à disposition d'associations.

Projet : Construction de locaux pour chaque équipements.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui constructions de locaux pour chaque équipements seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs.



Alivron2 - Livron sur Drome

Alivron2 : Domaine Garenne

Fonction actuelle : Gite oenotouristique existant, restaurant bistrannique, chambres d'hôtes.

Projet : Maintient de l'activité existante.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Alivron3 - Livron sur Drome

Alivron3 :Domaine Lombard

Fonction actuelle : Ancienne exploitation agricole avec un corps de ferme non exploité et des caves de vinification en activité.

Projet : Projet oenotouristique:

- Construction de nouveaux bâtiments agricoles pour développer l'activité viticole de l'exploitant déjà installé.
- Rénovation des bâtiments existants pour création de Gites ERP, de 16 chambres et d'une salle de réception de 120 places pour l'organisation d'événements privés (séminaires, mariages...)/ boutique du domaine/ service de restauration traiteur/ résidence d'artistes en inter saison.
- Parking, piscine et bassin naturel à créer.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,5

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction de nouveaux bâtiments agricole, d'une piscine seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Exploitation agricole et forestière, commerce et activités de service.

Sous destination : Exploitation agricole, autres hébergements touristiques.



Alivron4 - Livron-sur-Drome

Alivron4 : Route de La Voulte

Fonction actuelle : Entreprise de paysagiste existante.

Projet : Construction de deux bâtiments pour le stockage du matériel et bureaux, aménagements extérieurs : jardin d'exposition avec 2 aires de stockage pour le végétal et les agrégats.

Stationnement : 3 parkings, un pour le personnel, un pour les visiteurs et une aire de livraison.

Sécurisation de la desserte de l'activité : le projet prévoit un accès depuis la voie communale située à l'ouest.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,12

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction de deux bâtiments pour le stockage et bureaux seront réalisées dans la zone de constructibilité définie.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat.



Alivron5 - Livron-sur-Drome

La Fauchetière

Fonction actuelle : Entreprise de paysagiste existante (aménagement et entretien des espaces verts).

Projet : Construction d'un bâtiment regroupant: un bureau, un atelier de réparation, un hangar de stockage du petit matériel et des végétaux, un vestiaire pour le personnel.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,08

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction d'un bâtiment sera réalisée dans la zone de constructibilité définie.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat.



Alivroné - Livron-sur-Drome

Mat Recycl

Fonction actuelle : Activité existante de recyclage des matériaux inertes et collecte des déchets. Commercialisation de matériaux.

Projet : Régularisation de l'occupation du sol suite à la délocalisation de la déchetterie intercommunale. Développement de l'activité de gestion des déchets par la création d'une déchetterie professionnelle.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui un bâtiment réversible pour un bureau / réception de la clientèle et l'installation d'une bascule seront réalisés dans le périmètre du STECAL.

Destination : Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Sous destination : Industrie.

Usage : Stockage de matériaux et de déchets sous régime ICPE.

Aucun affouillement et exhaussement du sol autorisé.



Nivron1 - Livron sur Drome

Nlivron1 : Espace de loisirs

Fonction actuelle : Ancienne carrière.

Projet : Aménagements pour la création d'un espace de loisirs.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

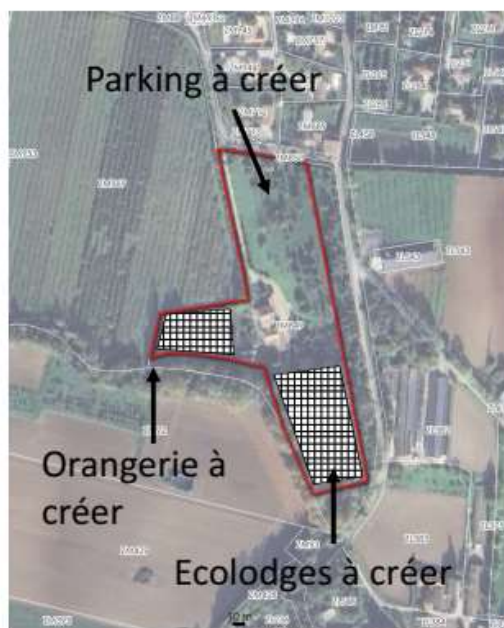
Sous destination : Equipements sportifs.

Usages: Les installations techniques liées et nécessaires à la création des aires de jeux et de sport ainsi que les aires de stationnement.

LORIOL sur DRÔME



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Château Signol	Agricole	Aloriol1	Nouveau
Urbasolar	Agricole	Aloriol2	Existant
Centre équestre	Agricole	Aloriol3	Nouveau
Parking co-voiturage	Agricole	Aloriol4	Nouveau
Sainte Catherine	Agricole	Aloriol5	Nouveau
Agrobiodrôme	Agricole	Aloriol6	Nouveau
Chemin Barjavel, Chemin Ste Catherine 1, Chemin Ste Catherine 2	Agricole	Aloriol7, Aloriol8 et Aloriol9	Nouveau
Vaucourte	Naturelle	Nloriol1	Nouveau



Aloriol1 - Lorioi sur Drôme

Aloriol1 : Château du Signol

Fonction actuelle : Habitation.

Projet : Rénovation de l'existant pour la réalisation de gîtes et nouvelles constructions:

- Ouest : Installation d'une orangerie d'une surface de 600 m² pour de l'événementiel.
- Au nord : parking à créer
- Au sud: installation de 5 écolodges pour réalisation de gîtes

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,07

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions seront réalisées dans les zones de constructibilité définies.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Aloriol2 - Lorioi-sur-Drôme

Aloriol2 : Urbasolar

Fonction actuelle : Centrale photovoltaïque au sol.

Projet : Maintien de l'activité existante.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



Aloriol3 - Loriol-sur-Drôme

Aloriol3 : Centre équestre

Fonction actuelle : Centre équestre existant.

Projet : Maintien de l'activité existante :

- 1: Abris de pâture
- 2: Construction de box
- 3: Construction d'un club house pour accueil du public.
- 4: Construction d'un hangar de stockage de foin et de matériel avec toiture photovoltaïque.
- 5: Couverture de la carrière existante avec du photovoltaïque.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,5

Le projet implique-t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la constructions des bâtiments liés au centre équestre sera réalisée dans le périmètre du STECAL.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.



Aloriol4 - Loriol-sur-Drôme

Aloriol4 : Parking co-voiturage ASF

Fonction actuelle : Parking co-voiturage existant.

Projet : Maintien de l'activité existante et couverture du parking avec des ombrières photovoltaïques.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique-t'il de nouvelles constructions ou extension? : Oui les constructions seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



Aloriol5 - Lorient-sur-Drôme

Aloriol5 : Sainte Catherine

Fonction actuelle : Logements existants pour familles de gens du voyage sédentarisées.

Projet : Maintien de l'existant.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Habitation.

Sous destination : Logement, hébergement.



Aloriol6 - Lorient-sur-Drôme

Aloriol6 : Agrobiodrôme

Fonction actuelle : Commerce de gros fruits et légumes.

Projet : Développer l'activité en industrie de transformation de fruits et de légumes.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Commerce et activités de service, autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Sous destination : Commerce de gros, industrie.



Aloriol7 - Loriol sur Drôme

Aloriol7 : Chemin Barjavel

Fonction actuelle : Logements existants pour familles de gens du voyage sédentarisées.

Projet : Habitats réversibles permanents, stationnement isolé de caravanes / HLL/ RML de plus de trois mois.
Hauteur maximum : 4 mètres.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Habitation.

Sous destination : Logement, hébergement.

Usage : L'activité de stockage de divers déchets et de véhicules hors d'usage est possible pour une surface inférieure à 100m² (au-delà cette surface, l'installation doit faire l'objet d'une déclaration ICPE). ICPE autorisés.



Aloriol8 - Loriol sur Drôme

Aloriol8 : Chemin Ste Catherine 1

Fonction actuelle : Logements existants pour familles de gens du voyage sédentarisées.

Projet : Habitats réversibles permanents, stationnement isolé de caravanes / HLL/ RML de plus de trois mois.
Hauteur maximum : 4 mètres.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Habitation.

Sous destination : Logement, hébergement.

Usage : L'activité de stockage de divers déchets et de véhicules hors d'usage est possible pour une surface inférieure à 100m² (au-delà cette surface, l'installation doit faire l'objet d'une déclaration ICPE). ICPE autorisés.



Aloriol9 - Lorient sur Drôme

Aloriol9 : Chemin Ste Catherine 2

Fonction actuelle : Logements existants pour familles de gens du voyage sédentarisées.

Projet : Habitats réversibles permanents, stationnement isolé de caravanes / HLL/ RML de plus de trois mois.
Hauteur maximum : 4 mètres.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Habitation.

Sous destination : Logement.

Usage : L'activité de stockage de divers déchets et de véhicules hors d'usage est possible pour une surface inférieure à 100m² (au-delà cette surface, l'installation doit faire l'objet d'une déclaration ICPE). ICPE autorisés.



Nloriol1 - Lorient-sur-Drôme

Nloriol1 : Vaucourte

Fonction actuelle : Ancien domaine agricole.

Projet : Création de gîtes, d'une salle de réception pour l'organisation d'événements (mariage, séminaire, anniversaire) dans les bâtiments existants.

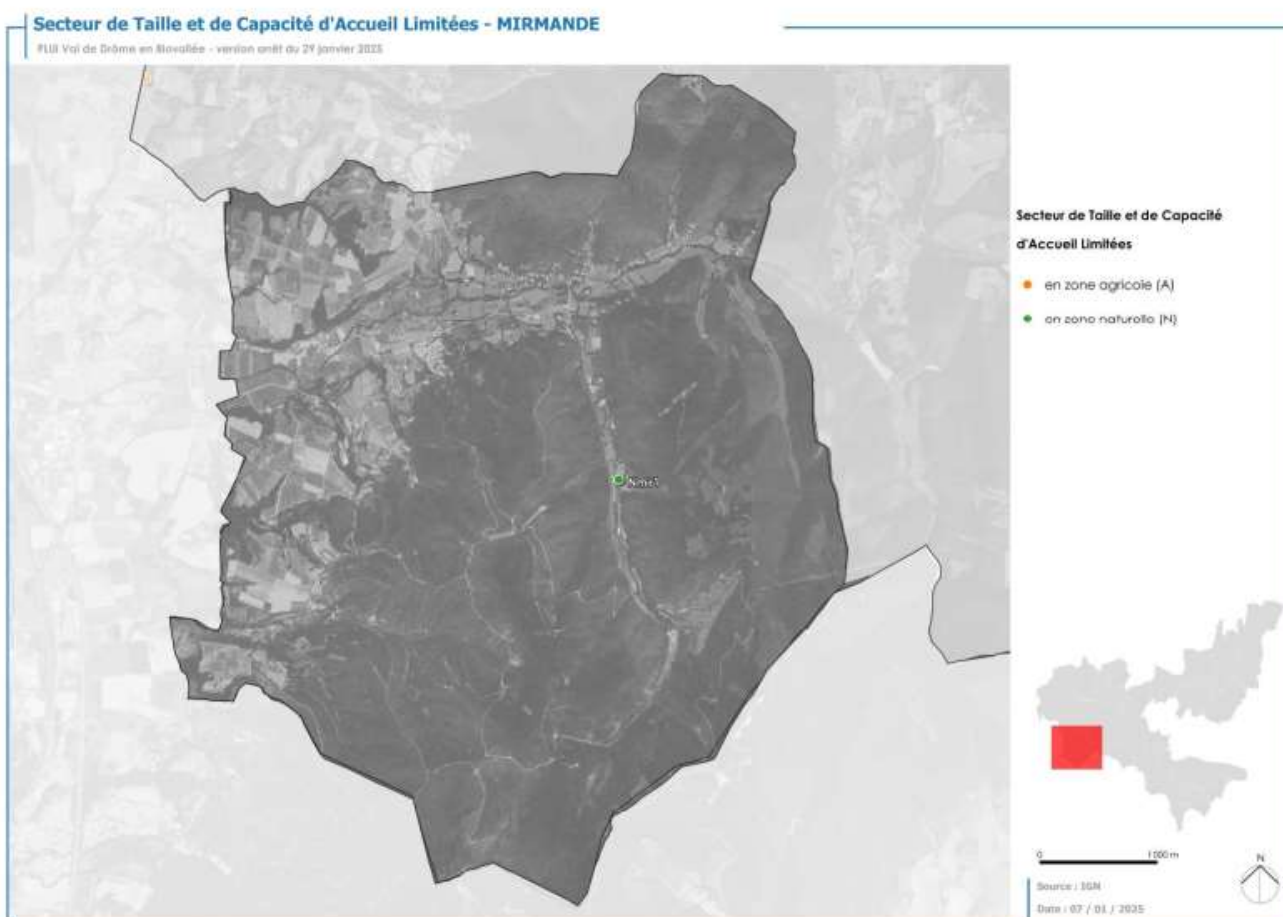
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extension? : Non

Destination : Commerce et activité de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.

MIRMANDE



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
La Poche	Naturelle	Nmir1	Existant



Nmir1 - Mirmande



Nmir1 : La Poche

Fonction actuelle : Camping existant.

Projet : Agrandissement de l'espace de baignade du camping avec la création d'un bassin et d'un local technique.

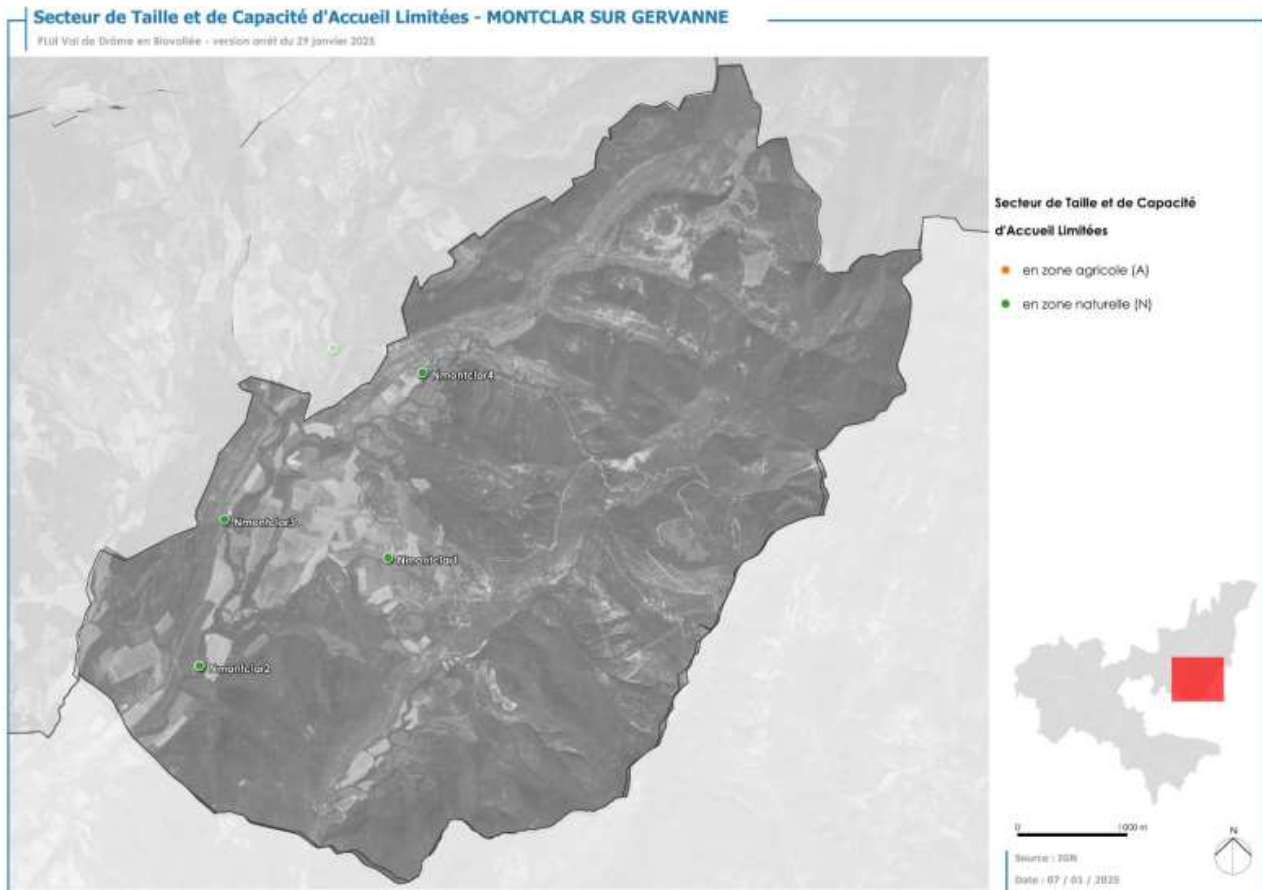
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,07

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions et les aménagements liés au camping seront réalisées dans la zone de constructibilité définie.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.

MONTCLAR sur GERVANNE



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
STEP 1	Naturelle	Nmontclar1	Nouveau
Camping motos	Naturelle	Nmontclar2	Nouveau
Maison d'Ida	Naturelle	Nmontclar3	Nouveau
STEP 2	Naturelle	Nmontclar4	Nouveau



Nmontclar1 -
Montclar-sur-Gervanne

Nmontclar1 : STEP 1

Fonction actuelle : STEP existante.

Projet : Mise aux normes de la STEP.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha :
0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



Nmontclar2 - Montclar sur
Gervanne

Nmontclar2 : Camping motos

Fonction actuelle : Camping existant.

Projet : Maintien de l'existant et ajout d'une vingtaines d'emplacements.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha :
0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Nmontclar3 -
Montclar-sur-Gervanne

Nmontclar3 : La Maison d'Ida

Fonction actuelle : Lieu de vie et d'accueil existant pour enfants et adultes.

Projet : Maintien de l'activité.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,03

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions ou extension seront réalisées dans la zone de constructibilité définie.

Destination : Habitation, Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Etablissements de santé, hébergement.



Nmontclar4 -
Montclar-sur-Gervanne

Nmontclar4 : STEP 2

Fonction actuelle : Zone agricole.

Projet : Création d'une STEP.

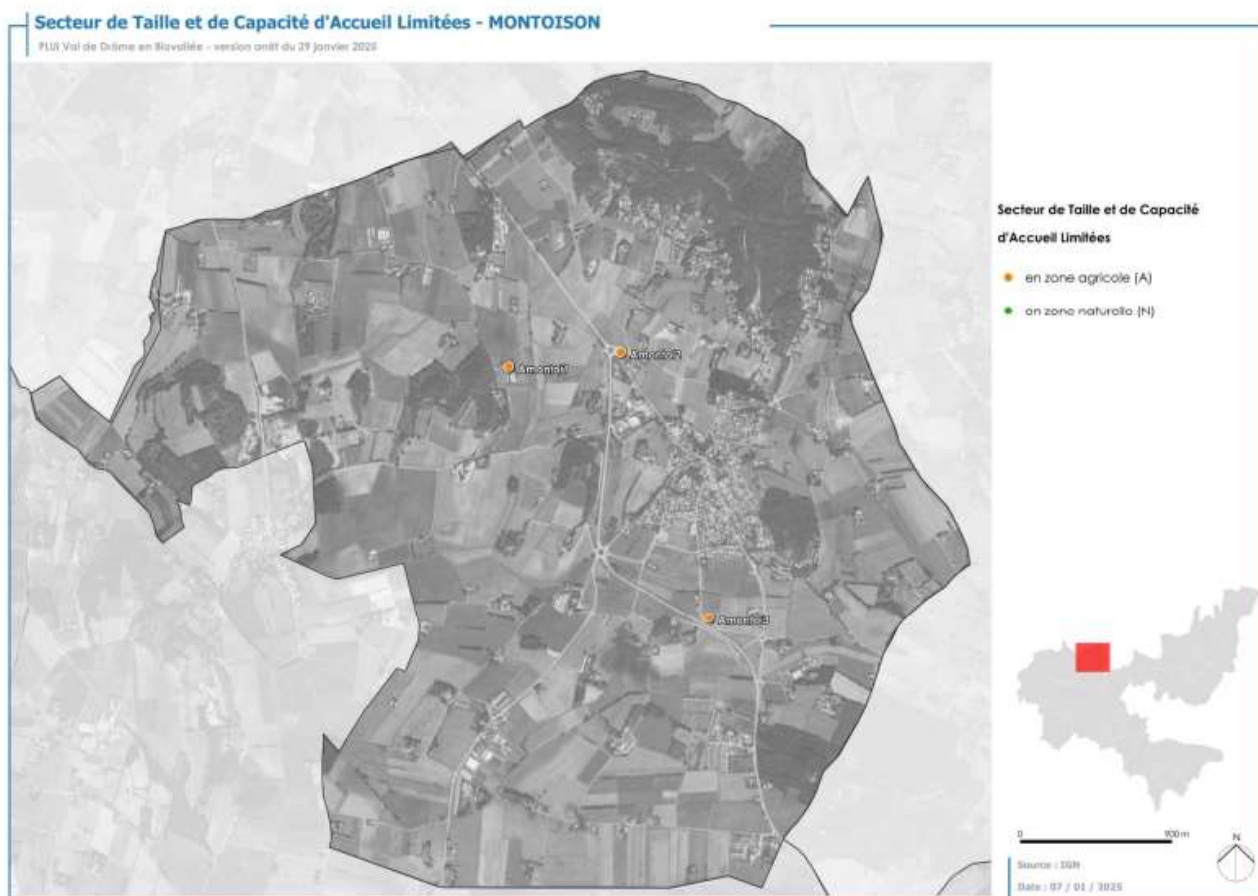
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

MONTISON



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
La Colline	A	Amonto1	Nouveau
Station essence	A	Amonto2	Nouveau
Le Forestier Drômois	A	Amonto3	Nouveau



Amontoil1 - Montoisson

Amontoil1 : La Colline

Fonction actuelle : Activité agri-culturelle : logements, studios musique, accueil de formation, spectacles.

Projet : Maintien de l'activité.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Habitation, commerce et activités de service.

Sous destination : Logement, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, autres hébergements touristiques.



Amontoil2 - Montoisson

Amontoil2 : Station essence

Fonction actuelle : Zone agricole.

Projet : Création d'une station essence.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,1

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions et installations liées à la station essence seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Commerce de détail, activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle.



Amontoi3 - Montoisson



Amontoi3 : Le Forestier Drômois

Fonction actuelle : Exploitation forestière.

Projet : Hangar d'exploitation forestière pour la mise au sec du bois stocké et du matériel d'exploitation du bois.

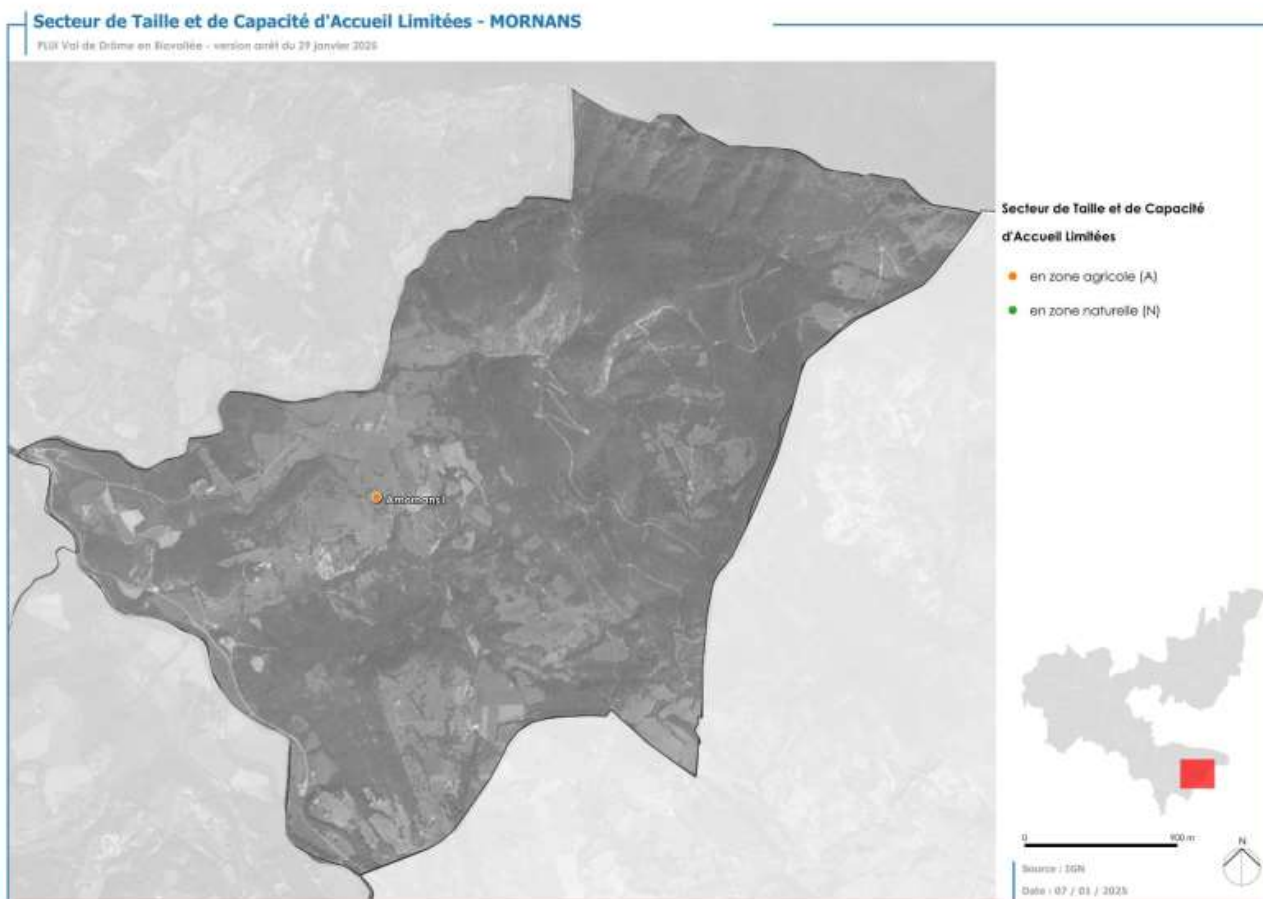
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,06

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui une construction sera réalisée dans le périmètre du STECAL.

Destination : Exploitation agricole et forestière.

Sous destination : Exploitation forestière.

MORNANS



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
STEP	Agricole	Amornans1	Nouveau



Amornans1 - Mornans



Amornans1 : STEP

Fonction actuelle : Zone agricole.

Projet : Création d'une STEP.

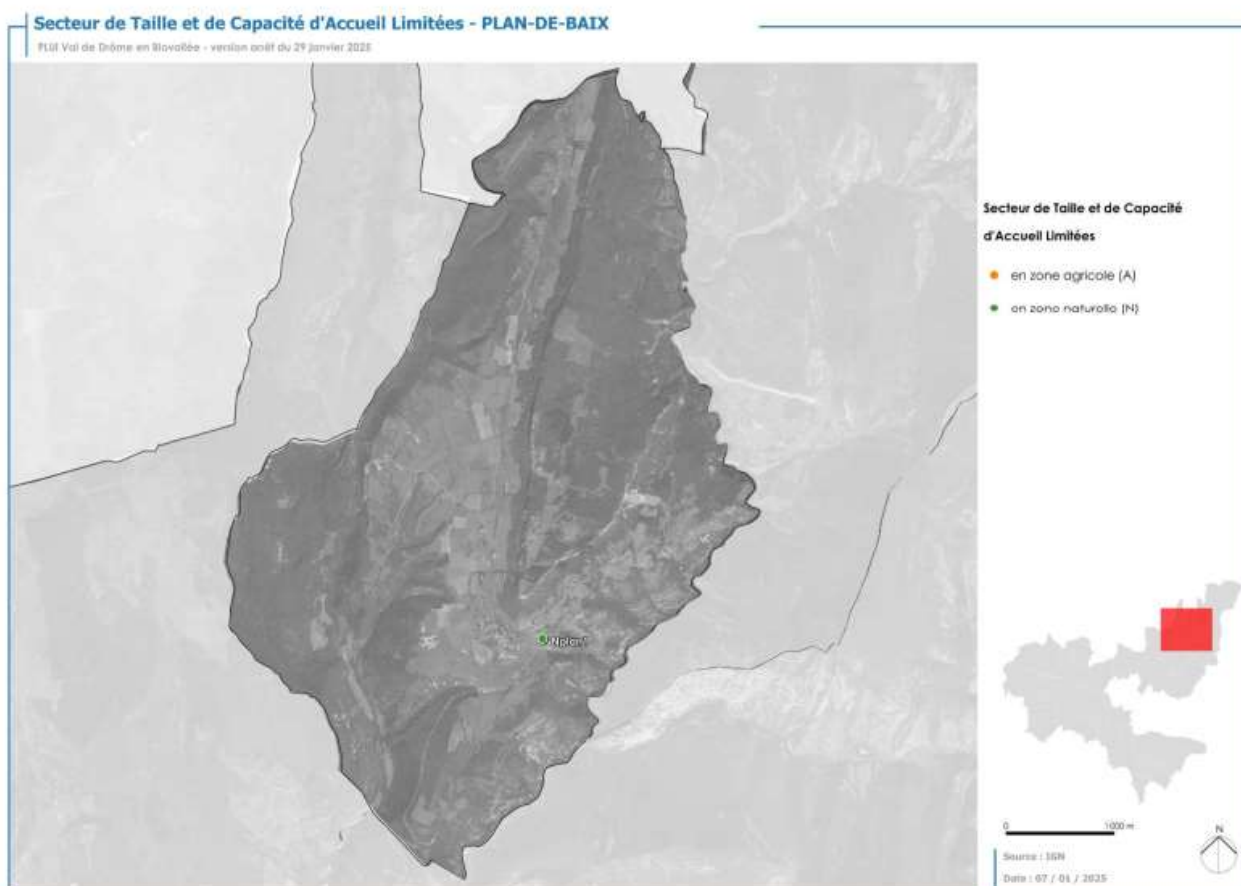
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

PLAN de BAIX



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Hangar de stockage	Naturelle	Nplan1	Nouveau



Nplan1 - Plan-de-Baix

Nplan1 : Hangar de stockage

Fonction actuelle : Zone naturelle.

Projet : Construction d'un hangar de stockage pour du matériel et des machines de déneigement.

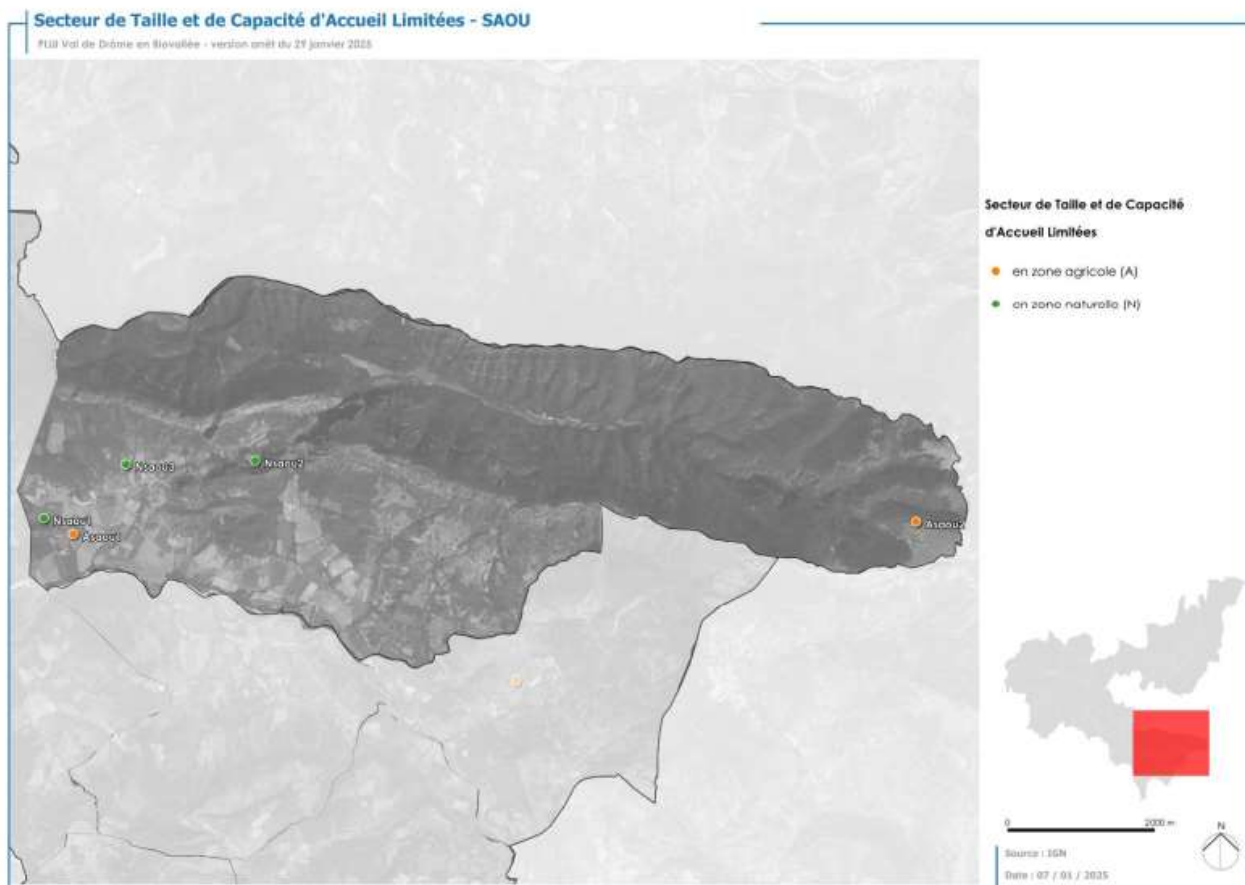
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,08

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction de hangar sera réalisée dans le périmètre du STECAL.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

SAOÛ



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Caserne de pompiers	Agricole	Asaou1	Nouveau
Cabane de berger	Agricole	Asaou2	Existant
Hébergements saisonniers	Naturelle	Nsaou1	Nouveau
La Graville	Naturelle	Nsaou2	Existant
La Briançe	Naturelle	Nsaou3	Existant



Asaou1 - Saou

Asaou1 : Caserne de pompiers

Fonction actuelle : Permis de construire accordé en octobre 2024 pour la construction d'une caserne de pompiers.

Projet : Construction d'une caserne de pompiers.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction liée à la caserne de pompiers sera réalisée dans le périmètre du STECAL.

Destination : Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.



Asaou2 - Saou

Asaou2 : Cabane de berger

Existant

Fonction actuelle : Zone naturelle.

Projet : Construction d'une cabane d'estive.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction de cabane pastorale sera réalisée dans le périmètre du STECAL.

Destination : Exploitation agricole et forestière.

Sous destination : Cabane d'estive pour le berger.



Nsaou1 - Saou

Nsaou1 : Blègue

Nouveau

Fonction actuelle : Exploitation agricole avec habitation.

Projet : Installation de deux habitats réversibles (tiny houses ou chalet en bois) pour loger des saisonniers.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,02

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions réversibles seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Habitation, exploitation agricole et forestière.

Sous destination : Logement, hébergement, exploitation agricole.



Nsaou2 - Saou

Nsaou2 : La Graville

Existant

Fonction actuelle : Camping existant.

Projet : Maintien de l'activité de camping.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,02

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.



Nsaou3 - Saou

Nsaou3 : La Briance

Fonction actuelle : Camping existant.

Projet : Maintien de l'activité de camping avec augmentation du nombre d'emplacements à environ 35.

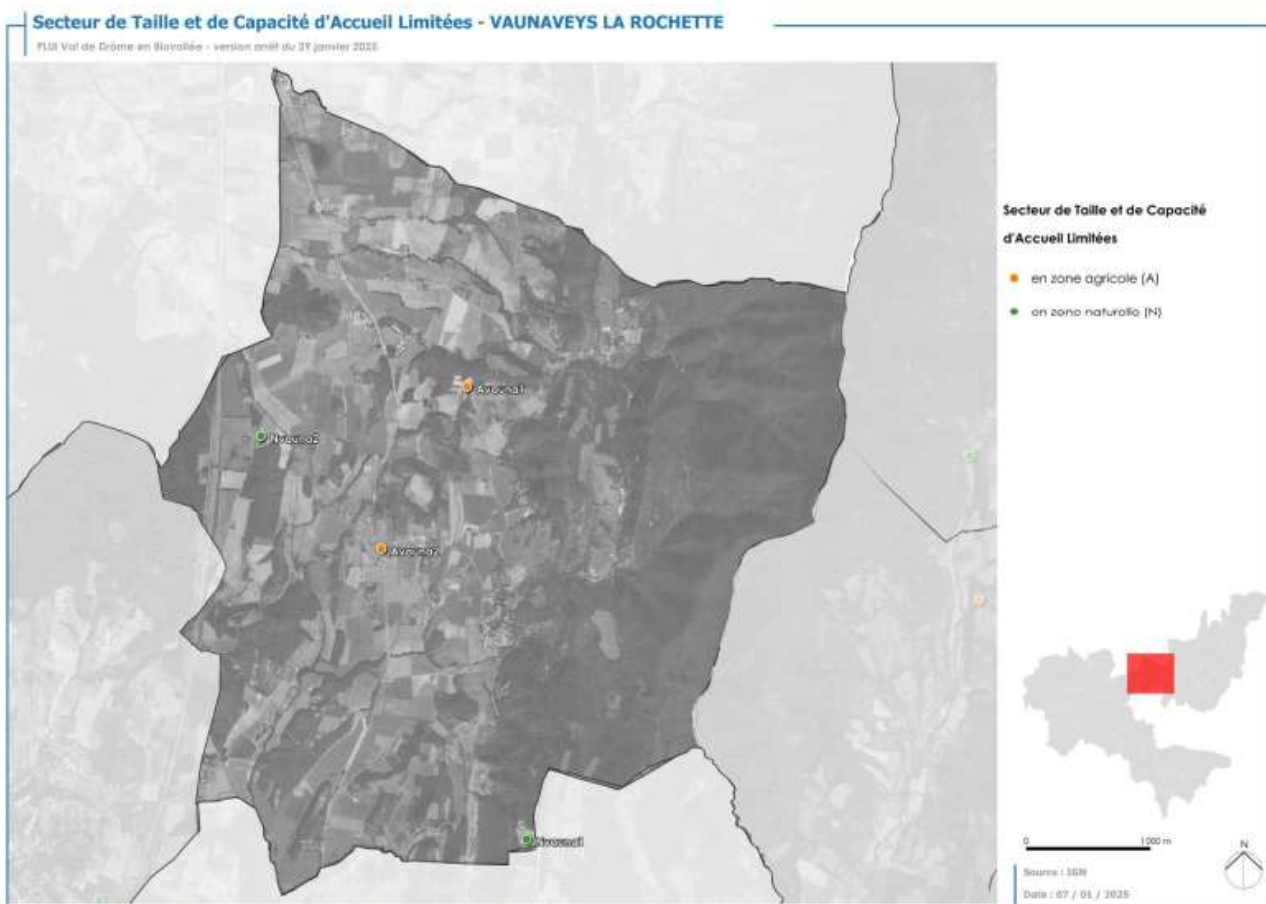
Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,02

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui les constructions seront réalisées dans le périmètre du STECAL.

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.

VAUNAVEYS La ROCHETTE



STECAL	Zone	Zonage	Nouveau / existant
Unité de méthanisation	Agricole	Avauna1	Existant
Brins de terroir	Agricole	Avauna2	Existant
Moto cross	Naturelle	Nvauna1	Existant
Les Ayasses	Naturelle	Nvauna2	Existant



Avauna1 - Vaunaveys la
Rochelle

Avauna1 : Unité de méthanisation

Fonction actuelle : Unité de méthanisation existante.

Projet : Maintien de l'activité.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha :
0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Exploitation agricole et forestière.

Sous destination : Exploitation agricole.



Avauna2 -
Vaunaveys-la-Rochelle

Avauna2 : Brins de terroir

Fonction actuelle : Magasin de producteurs existant.

Projet : Maintien de l'activité.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha :
0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Artisanat et commerce de détail.



Nvauna1 - Vaunaveys la
Rochette

Nvauna1 : Moto cross

Fonction actuelle : Circuit de moto cross existant.

Projet : Construction d'un hangar pour abriter le matériel et une buvette.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0,05

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Oui la construction de hangar sera réalisée dans la zone de constructibilité définie.

Destination : Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous destination : Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipement sportif.



Nvauna2 - Vaunaveys la
Rochette

Nvauna2 : Les Ayasses

Fonction actuelle : Gîtes, camping avec constructions insolites réversibles (yourtes, huttes...) existants.

Projet : Maintien de l'activité.

Surface nouvellement consommée par le projet en ha : 0

Le projet implique t'il de nouvelles constructions ou extensions? : Non

Destination : Commerce et activités de service.

Sous destination : Autres hébergements touristiques.

ANNEXES

LEXIQUE

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

EMPLACEMENTS RESERVES

REGLEMENTATION AU TITRE DU RISQUE INONDATION

EXTRAIT ETUDE LOI BARNIER (LIVRON ZAC Confluence)

REFERENTIEL THERMIQUE (document spécifique)

LEXIQUE

Accès

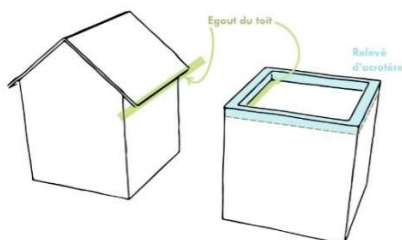
L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

Des accès mutualisés privés sont autorisés jusqu'à 3 constructions maximum.

Au-delà de 3 constructions, la desserte sur l'espace public doit se faire par une voie répondant aux caractéristiques définies par l'article 8 du règlement de chaque zone.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



Alignement (Voierie / emprise publique/ Emprise privée) :

« L'alignement » est défini par le code de la voirie routière comme étant la délimitation du domaine public routier au droit des propriétés riveraines.

La limite séparant deux fonds privés correspond quant à elle à une « limite séparative ».

Par extension, le PLUi fixe des règles de constructibilité (hauteurs des constructions, typologie de clôture...) par rapport à l'alignement :

- Des voies publiques OU même privées,
- Des emprises publiques (parc, square...).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et **inférieures** à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (piscine, carport, pergola, garage, abri de jardin, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines...).

Elle doit être implantée en respectant un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige

Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 1,80m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte.

Attique

Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 mètres des façades sur voies et 2m des autres façades. Un étage en attique doit représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé

Immeubles (parcelles, bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Ils sont repérés dans le règlement graphique et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit.

Camping

On parle de terrain de camping lorsque, sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements ou plus de 20 personnes (articles R.491-19 et R.443-6 et suivants du Code de l'Urbanisme). Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Casquette photovoltaïque

Châssis photovoltaïque installé spécifiquement au-dessus d'une ouverture pour y apporter de l'ombrage et éviter la surchauffe estivale.



Changement de destination et changement d'usage

Un immeuble est construit pour une destination précise, définie dans l'autorisation d'urbanisme. Le changement de destination consiste à modifier la destination de tout ou partie d'une construction. Il existe 5 destinations ventilées en sous-destinations telles que définies par le code de l'urbanisme.

Le changement d'usage consiste à changer l'utilisation qu'il est fait d'une construction ou partie de construction sans modification de sa destination, par exemple : transformation d'un garage en pièce à vivre.

Châssis/ « béquille » photovoltaïque

Installation photovoltaïque en façade dont la structure n'est pas parallèle au mur sur lequel elle est installée (elle est inclinée).



Coefficient de pleine terre

Proportion entre la surface en **pleine terre** et la surface de l'unité foncière du projet.

Un espace libre est qualifié de **pleine terre** s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Il est perméable et végétalisé ;
- Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface ;
- Il est en continuité avec la terre naturelle, disponible pour le développement de la flore et de la faune.

Surfaces **exclues** :

- Surface sous surplomb (ex : sous une pergola) ;
- Dalle ou terrasse végétalisée ;
- Surface gravillonnée ;
- Aire de stationnement ou de jeux perméable ;
- Toiture végétalisée ;
- Plantations en bacs, pots, etc.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Ainsi, un bâtiment dépourvu de menuiseries extérieures et de plancher pourra être considéré comme une « construction existante » [CAA de Marseille, 10 décembre 1998, n°97MA00527], mais le juge qualifiera de « ruine » un bâtiment ne comportant qu'un seul mur et des fondations [CAA de Bordeaux, 6 septembre 2011, n°10BX02824].

Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction. 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.

Les pergolas légères qui ne sont pas constituées d'une toiture fermée, ne sont pas constitutives d'emprise au sol. Les pergolas à lames orientables sont constitutives d'emprise au sol.

Les piscines créent de l'emprise au sol.

Les terrasses créent de l'emprise au sol à partir de 60 cm.

Extension - Surélévation

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Habitat léger permanent Article R.111-51 du CU

Résidence démontable constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs et comprenant les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Liaison douce

Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.

Cf. point « Voies ou emprises publiques »

Limites périmétriques

La limite périmétrique se rapporte aux opérations d'aménagement d'ensemble (« procédure lotissement »...) et correspond à la limite de propriété externe (périphérique) de l'unité foncière du programme. A distinguer de la « limite séparative » définie ci-après.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs parcelles, et le ou les terrains contigus.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

En cas de lotissement, on distingue les limites séparatives avec les terrains contigus des limites entre lots internes au lotissement.

Lotissement

Le lotissement est la division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de ladite propriété.

Matériau biosourcé

Conformément à l'arrêté ministériel du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « bâtiment biosourcé », les matériaux de construction sont dits biosourcés lorsqu'ils sont issus, en totalité ou en partie, de la biomasse végétale ou animale.

Modénature

Ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui en expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.

Mur de soutènement

Le mur de soutènement permet de contenir des terres (terrain naturel ou terres apportées).

Opération d'aménagement d'ensemble

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants (liste non exhaustive) : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, etc.

L'opération doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration ou de mise en conformité globale d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci (exemples : réhabilitation d'une grange, d'un vieil immeuble ou d'une bâtisse délabrée). La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

Rénovation

Travaux de remise à neuf, d'amélioration ou de restauration de différentes parties d'une habitation ou d'un bâtiment (exemples : changement des menuiseries, réfection de toiture, ravalement de façade).

Ruine

Doivent être considérés comme une ruine les vestiges d'une construction ne répondant pas à la définition d'une construction existante. La ruine est parfois représentée au cadastre par des traits pointillés. Elle n'est par ailleurs soumise ni à la taxe foncière ni à la taxe d'habitation.

Selon la jurisprudence :

- est définie comme une ruine la construction qui ne comporte qu'un seul mur et des fondations.
- dès lors qu'un cinquième des murs du bâtiment sur lequel porte le projet et la moitié de sa toiture sont détruits, le bâtiment litigieux présente le caractère d'une ruine et ne peut dès lors être regardé comme une construction existante.

Saillie

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher (seuils, socle, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, encadrement, garde-corps, marquise, ...).

Surface imperméabilisée

Un sol ou surface imperméable est une zone sur laquelle l'eau de pluie ne s'infiltré pas. Concrètement, il s'agit des surfaces construites avec des matériaux imperméables comme : béton, asphalte, pavés, enrobés, bicouches, ardoise, tuile, acier, zinc, fibre de ciment...

Les constructions, les piscines et les terrasses constituées d'une dalle créent de l'imperméabilisation quelle que soit leur hauteur.

Surface de plancher

R.111-22 Code Urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couverts, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 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 ;
- 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.

Toiture-terrasse

Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5% (accessible ou non-accessible).

Toiture végétalisée

Couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

Voies ou emprises publiques

Les voies publiques comprennent les espaces publics et privés ouverts à la circulation publique affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules, ...), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent. Toutefois les espaces dédiés aux modes de déplacement doux (piéton, vélo, ...) présentant une largeur inférieure ou égale à 4 mètres ne sont pas considérés comme des voies, mais comme des emprises publiques.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, par exemple : jardins et parcs publics, places publiques.

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES

DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS RÉGLEMENTÉES

Décret n° 2023-195 du 22 mars 2023

DESTINATIONS	SOUS DESTINATIONS	CONSTRUCTIONS RECOUVERTES DANS LA SOUS DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Activité agricole ou pastorale, dont les constructions destinées aux animaux et au stockage du matériel, des récoltes
	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts de stockage du bois, des véhicules et des machines
Habitation	Logement	Logement principal, secondaire ou occasionnel
	Hébergement	Résidences ou foyers avec services
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées à la vente de biens ou services
	Restauration	Etablissement commercial où l'on vend des repas et/ou des boissons
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et à la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services
	Autres hébergements touristiques	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage
	Cinéma	Constructions répondant aux établissements de spectacles cinématographiques et de l'image animée
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement, à la petite enfance, les hôpitaux, les services sociaux,...
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.
	Autres équipements recevant du public	Les équipements collectifs ne répondant à aucune autre sous-destination, notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage
	Lieux de cultes	
Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.
	Entrepôts	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureaux	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

EMPLACEMENTS RESERVES DU PLUI

Numéro	LIBELLE	Surface en m²	Commune	Bénéficiaire
all1	Cimetière	2221,15	Allex	Commune
all2	Départ liaison voirie	143,71	Allex	Commune
all3	Aménagement cimetière	4259,95	Allex	Commune
all4	Aménagement carrefour	148,72	Allex	Commune
all5	Projet d'aménagement de carrefour et d'espaces publics	230,74	Allex	Commune
all6	Départ chemin piéton	31,68	Allex	Commune
all7	Cheminement piéton	340,57	Allex	Commune
all8	Projet d'aménagement de carrefour et d'espaces publics	956,82	Allex	Commune
all9	Élargissement voie	1181,47	Allex	Commune
all10	Départ liaison voirie	137,65	Allex	Commune
all11	Aménagement carrefour	263,86	Allex	Commune
all12	Élargissement voie	32,32	Allex	Commune
all13	Élargissement voie	855,57	Allex	Commune
all14	Chemins doux	281,42	Allex	Commune
all15	Projet d'extension de l'école	340,27	Allex	Commune
all16	Chemin piéton	343,29	Allex	Commune
all17	Création de nouveaux commerces le long de la départementale	329,85	Allex	Commune
aut1	Création espace public	20,25	Autichamp	Commune
aut2	Parking communal	954,84	Autichamp	Commune
bea1	Espace de stationnement public communal	308,29	Beaufort-sur-Gervanne	Commune
bea2	Cheminement doux	117,12	Beaufort-sur-Gervanne	Commune
bea3	Cheminement doux	163,29	Beaufort-sur-Gervanne	Commune
cha1	Équipement public et aménagement de l'espace public (amélioration de la placette et du stationnement...)	141,59	Chabrillan	Commune
cha2	Amélioration du carrefour entre VC 7 et VC 3	1150,7	Chabrillan	Commune
cha3	Création d'une aire de stationnement pour le cimetière de la chapelle St Pierre	1387,48	Chabrillan	Commune
cha4	Aménagement des abords de la RD 537	1413,14	Chabrillan	Commune
cha5	Amélioration du virage sur le CR 16	152,32	Chabrillan	Commune
cha6	Amélioration du carrefour entre VC 2 et VC 7	829,8	Chabrillan	Commune
cha7	Cheminement piéton	380,46	Chabrillan	Commune
cli1	Chemin piéton	58,31	Clionsclat	Commune
cli2	Aménagement du carrefour RD 57 / VC 1	239,21	Clionsclat	Commune
cli3	Extension école	1452,09	Clionsclat	Commune
cli4	Aménagement d'espaces publics et élargissement du chemin de la Croix	2443,98	Clionsclat	Commune

cli5	Création d'une école/crèche & accueil pour les visiteurs	5329,1	Cliousclat	Commune
cli6	Equipements publics	187,52	Cliousclat	Commune
fel1	Ouvrage public pour le parking du cimetière	611,27	Félines-sur-Rimandoule	Commune
fra1	Projet de parking, agrandissement du cimetière, terrain de jeux enfants	6946,49	Francillon sur Roubion	Commune
fra2	Espace de stationnement	1452,39	Francillon sur Roubion	Commune
fra3	Création d'une voie à sens unique pour desservir le lotissement	1731,82	Francillon sur Roubion	Commune
gig1	Sécurisation accès chateau d'eau	90,66	Gigors et Lozeron	Commune
gig2	Elargir le chemin communal	230,23	Gigors et Lozeron	Commune
gig3	Viabilisation de la voie publique	304,5	Gigors et Lozeron	Commune
gig4	Sécurisation accès chateau d'eau	86,61	Gigors et Lozeron	Commune
gig5	Espace de stationnement	266,77	Gigors et Lozeron	Commune
gig6	Espace de stationnement	58,25	Gigors et Lozeron	Commune
gig7	Aménagements communaux	246,73	Gigors-et-Lozeron	Commune
gig8	Achat de la commune	389,36	Gigors-et-Lozeron	Commune
gig9	Parking et aménagement public	6294,62	Gigors-et-Lozeron	Commune
gig10	Aménagements d'espaces publics, stationnement et point propre	4168,88	Gigors-et-Lozeron	Commune
gig11	Espace de stationnement	1401,35	Gigors-et-Lozeron	Commune
gig12	Espace de stationnement	460,75	Gigors-et-Lozeron	Commune
gra1	Extension du cimetière	4093,39	Grâne	Commune
lar2	Extension du cimetière	580,99	La Roche sur Grâne	Commune
liv1	Cheminement pour manipulation / entretien vanne de décharge du canal	1161,62	Livron sur Drôme	Commune
liv2	Aménagement d'un emplacement pour la gestion des déchets (CSE)	173,67	Livron sur Drôme	Commune
liv3	Aménagement / Sécurisation du carrefour Rue Gerbault & Rue des Vergers & Rue Olivier de Serres	37,81	Livron sur Drôme	Commune
liv4	Régularisation foncière rue Frédéric Rossif	442,23	Livron sur Drôme	Commune
liv5	Régularisation foncière Rue Olivier de Serre	1232,41	Livron sur Drôme	Commune
liv6	Régularisation foncière Rue du Stade	558,46	Livron sur Drôme	Commune
liv7	Régularisation de voirie - Rue Beau de Sialle	1418,53	Livron sur Drôme	Commune
liv8	Régularisation foncière Rue Van Gogh	376,93	Livron sur Drôme	Commune
liv9	Régularisation de voirie - Le Télégraphe	120,85	Livron sur Drôme	Commune
liv10	Régularisation foncière Chemin de Gravette	4005,61	Livron sur Drôme	Commune
liv11	Régularisation foncière Rue Van Gogh	1505,72	Livron sur Drôme	Commune
liv12	Réhabilitation d'un édifice historique (Brézème)	1792,06	Livron sur Drôme	Commune
liv13	Aire de stationnement	593,82	Livron-sur-Drôme	Commune
liv14	Aménagement / Sécurisation du carrefour Rue Bompard et Rue des Eglantines	83,11	Livron-sur-Drôme	Commune

liv15	Régularisation foncière Rue Claude de Jouffroy	672,73	Livron-sur-Drôme	Commune
liv16	Aménagement de l'entrée de ville : abords RN7	914,21	Livron-sur-Drôme	Commune
liv17	Régularisation de voirie - Rue des Peupliers	1100,73	Livron-sur-Drôme	Commune
liv18	Régularisation foncière Chemin des Buis	225,8	Livron-sur-Drôme	Commune
liv19	Ouvrage de gestion des eaux pluviales (BV Le Riou)	15379,85	Livron-sur-Drôme	Commune
liv20	Déviation de la RN7	94826,52	Livron sur Drôme	Etat
liv21	Maillage doux entre la gare et le programme de requalification Drôme Fruits	2104,33	Livron-sur-Drôme	Commune
liv22	Aération de l'ilôt et renforcer la lisibilité du cheminement doux et l'ouverture sur l'arrière	310,98	Livron-sur-Drôme	Commune
liv23	Cheminement doux	641,83	Livron-sur-Drôme	Commune
liv24	Equipement sportif	47184,49	Livron-sur-Drôme	Commune
liv25	Réalisation d'une jonction douce entre le Parc du Bosquet et l'ilôt de la Forge au nord	61,12	Livron-sur-Drôme	Commune
liv25	Régularisation / Aménagement du carrefour avec le Chemin du Gaz	409,58	Livron-sur-Drôme	Commune
liv26	Réalisation d'une liaison entre la Drôme et le Parc du Bosquet	4014,34	Livron-sur-Drôme	Commune
liv27	Double tourne à gauche	667,75	Livron-sur-Drôme	Commune
liv28	Création d'une voirie structurante quartier Le Perrier	15749,48	Livron-sur-Drôme	Commune
liv29	Création d'une liaison douce vers la passerelle de la gare	1313,08	Livron-sur-Drôme	Commune
liv30	Régularisation foncière Rue du Perrier	365,99	Livron-sur-Drôme	Commune
liv31	Création d'un chemin de promenade sur le coteau de Brézème	6636,32	Livron-sur-Drôme	Commune
liv32	Gestion et entretien des réseaux humides	288,39	Livron-sur-Drôme	Commune
liv33	Déviation de la RN7	85953,95	Livron sur Drôme	Etat
liv34	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales quartier Le Perrier	6980,76	Livron-sur-Drôme	Commune
liv35	Aménagement d'une aire de stationnement	652,67	Livron-sur-Drôme	Commune
liv36	Régularisation de voirie - Aménagement d'un carrefour quartier Saint Blaise	98,43	Livron-sur-Drôme	Commune
liv37	Déviation de la RN7	7444,41	Livron sur Drôme	Etat
liv38	Déviation de la RN7	151051,51	Livron sur Drôme	Etat
liv39	Aménagement de l'entrée de ville : abords RN7 entre quartier St-Blaise et futur giratoire St-Antoine	2705,84	Livron-sur-Drôme	Commune
liv40	Aménagement de l'entrée de ville - abords RN 7	1399,69	Livron-sur-Drôme	Commune
liv41	Régularisation de voirie - Avenue de Provence / Rue du Nay	239,62	Livron-sur-Drôme	Commune
liv42	Aménagement/sécurisation de la voie et du carrefour	144,18	Livron-sur-Drôme	Commune
liv43	Ouvrage de gestion des eaux pluviales (BV Le Riou)	35908,09	Livron-sur-Drôme	Commune
liv44	Elargissement voirie	120,46	Livron-sur-Drôme	Commune
lor1	Création d'un giratoire	2364,27	Loriol-sur-Drôme	Commune

lor2	Cheminement doux Chemin Saint-Pierre	941,65	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor3	Cheminement doux Chemin Saint-Pierre	400,55	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor4	Bassin de rétention LAYE	2837,6	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor5	Bassin de rétention VAUCOURTE	21388,14	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor6	Emplacement reserve	1543,13	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor7	Aménagement pluvial	573,29	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor8	Connexion voirie	120,74	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor9	Equipement intercommunal	8217,81	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor10	Emplacement reserve	5078,99	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor11	Emplacement reserve	4019,65	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor12	Cheminement doux	10143,69	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor13	Bassin d'infiltration MEYER	15344,3	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor14	Bassin d'infiltration ARBALESTIER	10884,96	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor15	Bassin de rétention SAINT-PIERRE	5300,91	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor16	Bassin de rétention des Crozes	20417	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor17	Elargissement de voirie et espaces publics	195,35	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor18	Accès	527,34	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor19	Création bassin Riboulin	7857,58	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor20	Emplacement reserve	5433,68	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor21	Extension du cimetière	7564,1	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor22	Espace de stationnement	8062,13	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor23	Accès	423,44	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor24	Cheminement doux	1363,97	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor25	Accès	1100,47	Loriol-sur-Drôme	Commune
lor26	Espace de stationnement	2564,8	Loriol-sur-Drôme	Commune
mir1	Espace public, parking et sécurisation du virage	281,68	Mirmande	Commune
mir2	Equipements publics	614,23	Mirmande	Commune
mir3	Création d'un parking	4418,1	Mirmande	Commune
mon1	Agrandissement du cimetière	2670,03	Montoisson	Commune
mon2	Stationnement & Agrandissement	614,41	Montoisson	Commune
mon3	Station d'épuration	12298,29	Montoisson	Commune
mon4	Aménagement d'une mare existante	11254,27	Montoisson	Commune
mon5	Chemin de Liotard Peyres	5587,23	Montoisson	Commune
mor1	Espace de stationnement pour le cimetière	922,12	Mornans	Commune
omb1	Extension du cimetière	531,56	Ombèze	Commune
pla1	Stationnement	2769,74	Plan-de-Baix	Commune
pla2	Route communale	192,06	Plan-de-Baix	Commune
pla3	Passage autour de l'église	446,74	Plan-de-Baix	Commune
pla4	Accès de 4m de large	51,54	Plan-de-Baix	Commune
pla5	Aménagement du temple	223,27	Plan-de-Baix	Commune
pla6	Libération accès à la borne incendie et réaménager la voie communale	280,34	Plan-de-Baix	Commune

sao1	Extension de l'espace public à vocation éducative et / ou de loisirs	741,73	Saoû	Commune
sao2	Création de cheminements doux e nentrée de ville, le long de la route de Crest	464,33	Saoû	Commune
sao3	Elargissement du débouché de la rue des Abbayes	283,2	Saoû	Commune
sao4	Elargissement du chemin de la Briance et amélioration du débouché sur la route de Crest	1204,58	Saoû	Commune
sao5	Amélioration du carrefour route de Crest / Chemin de la Briance	237,1	Saoû	Commune
sao6	Extension de la station d'épuration - Quartier Les Foulons	4755,52	Saoû	Commune
sao7	Aire de retournement pour transports en commun et aire de stationnements	3156,42	Saoû	Commune
sao8	Création d'un parking public et installations sportives	5443,58	Saoû	Commune
sao9	Elargissement de la rue des Travers entre le cimetière et la rue des Abbayes	42,71	Saoû	Commune
sao10	Elargissement du chemin des Auches et abords (trottoirs, etc)	105,88	Saoû	Commune
sao11	Création d'un parking public	844,14	Saoû	Commune
sao12	Création de jardins collectifs	3327,47	Saoû	Commune
sao13	Aménagement parking paysager	770,79	Saoû	Commune
sao14	Extension de la déchetterie pour déchets verts	2147,33	Saoû	Commune
sao15	Création d'une liaison douce entre village, équipements publics et parking	1482,94	Saoû	Commune
sao16	Construction de 4 à 7 logements locatifs sociaux aidés	506,69	Saoû	Commune
sao17	Extension du cimetière	2070,35	Saoû	Commune
soy1	Extension du cimetière	1130,99	Soyans	Commune
suz1	Amélioration carrefour	497,02	Suze	Commune
suz2	Elargissement de la voirie pour faciliter l'arrêt de bus scolaire	252,12	Suze	Commune
suz3	Chemin public. Emprise : 4m	773,85	Suze	Commune
suz4	Parking	70,37	Suze	Commune
suz5	Parking / jardin public	3527,25	Suze	Commune
suz6	Stationnement avec ombrières	1467,87	Suze	Commune
suz7	Espace public	144,43	Suze	Commune
vau1	Extension du cimetière	628,42	Vaunaveys-la-Rochette	Commune

REGLEMENT AU TITRE DU RISQUE INONDATION (PAC ETAT Janv.2025)

Le croisement de l'aléa inondation et des enjeux permet de définir les règles d'urbanisme applicables aux territoires touchés par les inondations. Les modalités de croisement aléas/enjeux sont conformes aux règles édictées par les articles R. 562-11-6 à R. 562-11-8 du code de l'environnement.

L'application de ces règles génère le tableau de croisement suivant :

Enjeux \ Aléas	Centre urbain	Autres zones urbanisées	Zones peu ou pas urbanisées
Fort Rhône (h >1,00 m)	Sans objet	Sans objet	Rr
Modéré Rhône (0,00 < h < 1,00 m)	Sans objet	Br	Rr
Bande de précaution	Rbdp	Rbdp	Rbdp
Aléa fort	Rh1	R1	R1 R1a R1s
Aléa moyen	Rh2	R2	R2 R2a R2s
Aléa faible (hauteur entre 0,3 m et 0,5 m)	B0,7 Rh3	B0,7	R3 R3a
Aléa faible (hauteur <0,3 m)	B0,5 Rh3	B0,5	R3 R3a
PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) ou emprise de la crue millénale	Verte	Verte Bre	Verte Bre

La méthode permet de définir quatre zones :

- une zone rouge, dénommée R, inconstructible.
- Une zone bleue, dénommée B, constructible avec prescriptions.
- Une zone rouge hachuré, dénommée Rh, constructible avec prescriptions.
- Une zone verte, constructible avec prescriptions.

1) Interdictions applicables à toutes les zones inondables

Dans tous les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le champ d'inondation sont strictement interdits :

- la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par la crue,
- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public,
- la création ou l'aménagement de sous-sol,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,
- les remblais non liés aux opérations autorisées.

2) Règles applicables dans la zone rouge R, secteurs R1, R2, R3, R1a, R2a, R3a, R1s, R2s, Rr et Rbdp

La zone rouge correspond aux secteurs peu ou pas urbanisés quel que soit le niveau d'aléa qui les affecte ainsi qu'aux secteurs urbanisés, hors centres urbains, affectés par un aléa fort ou moyen.

La zone rouge est divisée en trois secteurs principaux R1, R2 et R3, en fonction de l'intensité de l'aléa (croisement hauteurs d'eau et vitesses de courant) modélisé pour la crue de référence.

Les bandes de précaution à l'arrière des digues, dont la largeur est déterminée en fonction des seuils de mises en charges, sont interdites à toute urbanisation.

A Livron, l'enveloppe de la zone inondable par le Rhône peu ou pas urbanisée quel que soit l'aléa est identifiée par un indice « r » (Rr). Pour les ruisseaux du quartier Nord, elle comporte trois secteurs R1a, R2a et R3a, en fonction de l'intensité de l'aléa modélisé pour la crue de référence.

A Lorient, il est fait une distinction des secteurs situés au nord de la RD104N et ceux au sud (identifiés par un indice « s »). Les terrains au sud de la RD sont distants par rapport à la rivière Drôme et la RD joue un rôle de stockage de la crue augmentant ainsi sensiblement le délai d'alerte pour les enjeux situés au sud.

Dans la zone R du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous et à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

2.1) Peuvent être autorisés en secteurs R1 à R3, R1a à R3a, R1s, R2s, Rr et Rbdp

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création de nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m²,
 - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :

- l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
- le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- d'ERP (Établissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - professionnelle (artisanal, agricole, industriel et service), sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
 - d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLUi.

2.2) Peuvent être autorisés uniquement en secteur Rr, R3 et R3a

- La création de constructions ou d'installations, autres que celles destinées à l'habitation ou à l'élevage, liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante si les conditions suivantes sont réunies :
 - aucune autre solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable n'est raisonnablement envisageable ailleurs,
 - le projet doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité aux crues des installations de l'exploitation ou répondre à une exigence réglementaire de mise aux normes.
- Le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole, hors élevage et bâtiments d'habitation. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie hors R, U et J seront autorisés.

En zone Rr (Livron)

- Dans les bâtiments à usage agricole autorisés, les équipements, matériels, stocks, produits, sensibles à l'eau qui ne peuvent pas être facilement déplacés ou évacués doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.
- Dans les bâtiments à usage agricole autorisés, les équipements, matériels, stocks, produits, sensibles à l'eau, stockés sous la cote de référence doivent être mis hors d'eau (déplacement, évacuation), avant l'arrivée de la crue.

2.3) Peuvent être autorisés uniquement dans les zones R1s et R2s (Loriol) :

- la création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitation ou ceux destinés à l'élevage :
 - si aucune autre solution d'implantation en dehors de la zone inondable n'est raisonnablement envisageable.
 - le bâtiment nouveau devra être implanté à proximité de l'exploitation.
 - le projet doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité aux crues des installations de l'exploitation ou répondre à une exigence réglementaire de mise aux normes.
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.

2.4) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer, hormis pour les bâtiments à usage agricole destinés au stockage en secteur Rr, R3, R3a, R1s et R2s, la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m².
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

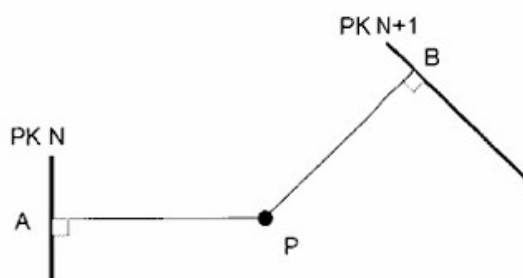
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

2.5) Dans la zone rouge, la cote de référence est fixée à :

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

- **En R1, R1s et Rbdp, R2, R2s et R3**
 - 2,30 m / TN en secteurs R1, R1s et Rbdp
 - 1,20 m / TN en secteurs R2 et R2s
 - 0,70 m / TN en secteurs R3
- **En Rr, R1a, R2a et R3a**

Les cotes de référence sont en valeur réelle et correspondent à une valeur précise de l'altitude de la crue de référence exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (NGF ortho). Elles figurent en regard de profils en travers (PK) tracés sur le plan de zonage. La cote de référence en un point donné est calculée par interpolation linéaire entre les cotes lues sur deux profils encadrant ce point, comme indiqué sur le schéma ci-dessous :



Soit P le point de situation du projet.

La projection orthogonale de P sur le PK N donne le point A.

La projection orthogonale de P sur le PK N+1 donne le point B.

$$\text{Cote de référence au point P} = \frac{(\text{Cote au PKN} * \text{Distance BP}) + (\text{Cote au PKN} + 1 * \text{Distance AP})}{(\text{Distance BP} + \text{Distance AP})}$$

En zone R1a, R2a et R3a, si l'interpolation n'est pas possible (profils inexploitable) la cote de référence est R1a = R1d, R2a = R2d, R3a = R3d.

3) Règles applicables dans la zone rouge hachurée Rh

La zone rouge hachurée Rh correspond à des secteurs de centres urbains affectés par des inondations. Les centres urbains font l'objet d'un traitement particulier visant au maintien de la constructibilité quel que soit le niveau de l'aléa tout en limitant l'exposition aux risques des biens et des personnes.

Dans les zones Rh du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

3.1) Peuvent être autorisés en secteurs Rh1, Rh2 et Rh3

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types J et R ; pour le type U, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie sans hébergement sont autorisés,
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service).
- L'extension au sol et la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types J et R et uniquement ceux classés en 5^{ème} catégorie sans hébergement pour le type U. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type J, R et U, aux conditions suivantes :
 - l'extension au sol ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'extension ou la surélévation ne doit pas conduire à une augmentation de plus de 20 % de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination et d'usage, au-dessous de la cote de référence, de locaux existants, à la date d'approbation du présent PLUi, pour la création de commerce sans hébergement et qui disposent d'un accès depuis l'intérieur à un niveau refuge situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence, suffisamment dimensionné pour y accueillir la totalité des personnes reçues. Le stockage de produit polluant ou dangereux est interdit au-dessous de la cote de référence.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- La création de garage collectif fermé, non enterré, sous la cote de référence.
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².

- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques...) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLUi.

3.2) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable.
- Dans le cas d'un changement de destination ou d'usage sous la cote de référence :
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

3.3) Dans la zone rouge hachurée, la cote de référence est fixée à :

- 2,30 m / TN en secteurs Rh1
- 1,20 m / TN en secteurs Rh2
- 0,70 m / TN en secteurs Rh3

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce

positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

4) Règles applicables dans la zone bleue B, secteurs B0,7, B0,5 et Br

Les secteurs B0,7 et B0,5 de la zone bleue correspondent aux secteurs urbanisés affectés par un aléa faible.

A Livron, le secteur Br correspond au secteur urbanisé Br des Petits Robins affecté par un aléa modéré.

Dans les zones B du champ d'inondation, toutes les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles énumérées ci-dessous à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets.

4.1) Peuvent être autorisés en zone bleue

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.
- La création de constructions à usage :
 - d'habitation,
 - d'ERP de 4^{ème} ou 5^{ème} catégorie, hors types J et R ; pour le type U, seuls les ERP de 5^{ème} catégorie sans hébergement sont autorisés,
 - professionnel (artisanal, agricole hors élevages, industriel et service).
- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation,
 - professionnel (artisanal, agricole, industriel et service). S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégories hors types J et R et uniquement ceux classés en 5^{ème} catégorie sans hébergement pour le type U. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,
 - d'ERP classés en 1^{er}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie, quel que soit le type et d'ERP classés en 4^{ème} et 5^{ème} catégorie de type J, R et U, aux conditions suivantes :
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - l'aménagement ne doit pas conduire à une augmentation sensible de la population accueillie.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sous réserve que la destination nouvelle soit autorisée.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs). Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLUi.

4.2) Peuvent être autorisés uniquement dans la zone UCi du PLU de Livron approuvé le 13 décembre 2022

- La démolition reconstruction d'ERP 3^{ème} catégorie existant à la date d'approbation du PLU, hors types R, U (recevant plus de 20 personnes) et J, aux conditions suivantes :
 - La reconstruction doit conduire à une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes,
 - La reconstruction ne doit pas entraîner la création d'un ERP de 1^{ère} ou de 2^{ème} catégorie,
 - En cas d'augmentation de la surface de vente, celle-ci ne doit pas entraîner un accroissement significatif de la capacité d'accueil,
 - En cas d'augmentation du nombre de places de stationnement, celle-ci est limitée à +10 %, à la date d'approbation du PLU.

4.3) Les projets nouveaux autorisés doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.
- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré et vidangeable et non transformable.
- Dans le cas d'un changement de destination ou d'usage sous la cote de référence :
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

- En secteur Uci du PLU de Livron approuvé le 13 décembre 2022 : en cas d'impossibilité technique dûment démontrée, les constructions pourront être réalisées sur terre-plein ou remblais sans entraîner d'augmentation des risques sur les parcelles voisines.

4.4) Dans la zone bleue, la cote de référence est fixée à :

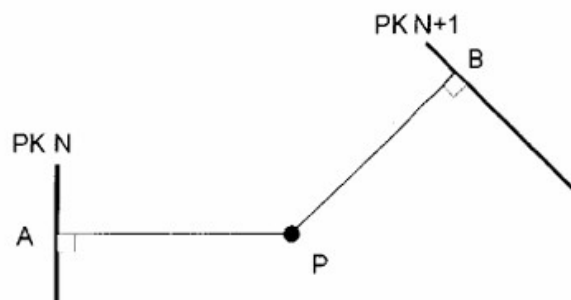
La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.

- **En B0,7 et B0,5**

- 0,70 m / TN en secteurs B0,7
- 0,50 m / TN en secteurs B0,5

- **En Br (Livron)**

Les cotes de référence sont en valeur réelle et correspondent à une valeur précise de l'altitude de la crue de référence exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (NGF ortho). Elles figurent en regard de profils en travers (PK) tracés sur le plan de zonage. La cote de référence en un point donné est calculée par interpolation linéaire entre les cotes lues sur deux profils encadrant ce point, comme indiqué sur le schéma ci-dessous :



Soit P le point de situation du projet.

La projection orthogonale de P sur le PK N donne le point A.

La projection orthogonale de P sur le PK N+1 donne le point B.

Cote de
référence au point P =
$$\frac{(Cote\ au\ PKN * Distance\ BP) + (Cote\ au\ PKN+1 * Distance\ AP)}{(Distance\ BP + Distance\ AP)}$$

5) Règles applicables dans la zone verte et la zone Bre

A Livron :

- La zone verte correspond au périmètre en limite de la crue centennale modélisée de la rivière Drôme, au nord de la voie ferrée La Voulte-Gap (écoulements diffus via les passages inférieurs sous la voie ferrée La Voulte-Gap).

- La zone Bre correspond à l'emprise de la crue exceptionnelle.

A Loriol, la zone verte correspond aux secteurs inondés par les plus hautes eaux connues.

Dans les communes du bassin versant du Roubion, la zone verte correspond aux secteurs inondés par la crue millénaire.

Dans les zones verte et Bre, sont interdits, en plus des interdictions mentionnées à l'article 1 du présent règlement :

- la création de bâtiments sensibles (ERP de type R, U et J) avec hébergement.

Dans la zone verte, les projets nouveaux autorisés doivent respecter la prescription suivante :

- fixer la hauteur de plancher utile destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles à 0,30 m au-dessus du terrain naturel.

Dans la zone Bre, aucune cote de référence n'est imposée.

6) Dispositions concernant les thalwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des axes d'écoulement (cours d'eau, thalwegs, vallats, ruisseaux, ravins ou fossés) représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral et pouvant par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique du PLUi.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement visés ci-dessus, afin de se prémunir des débordements et limiter les risques liés à l'érosion des berges :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie et de la géologie locales.

Une dérogation au recul de 20 m peut être acceptée, sans conduire à une implantation à moins de 10 m, lorsqu'une étude démontre l'absence de risque d'inondation pour la crue centennale et l'absence de risque d'érosion de berges.

EXTRAIT « ETUDE LOI BARNIER LIVRON (ZAC de le Confluence) »

LIVRON-SUR-DRÔME

Étude Loi Barnier ZONE D'ACTIVITÉS FAUCHETIERE 3 / CONFLUENCE

Département de la Drôme

LIVRON SUR DRÔME



ETUDE « LOI BARNIER »

(L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme)

Zone d'activité "CONFLUENCE"

(anciennement FAUCHETIERE III)

NOTICE D'INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

CABINET INERME PAYSAGE

Jean marc VIOT Architecte paysagiste
RUE GEORGES PETIT 07250 LE LOUZIN
Téléphone 04 75 85 92 97 télécopie 04 75 44 35 85

JUIN 2009

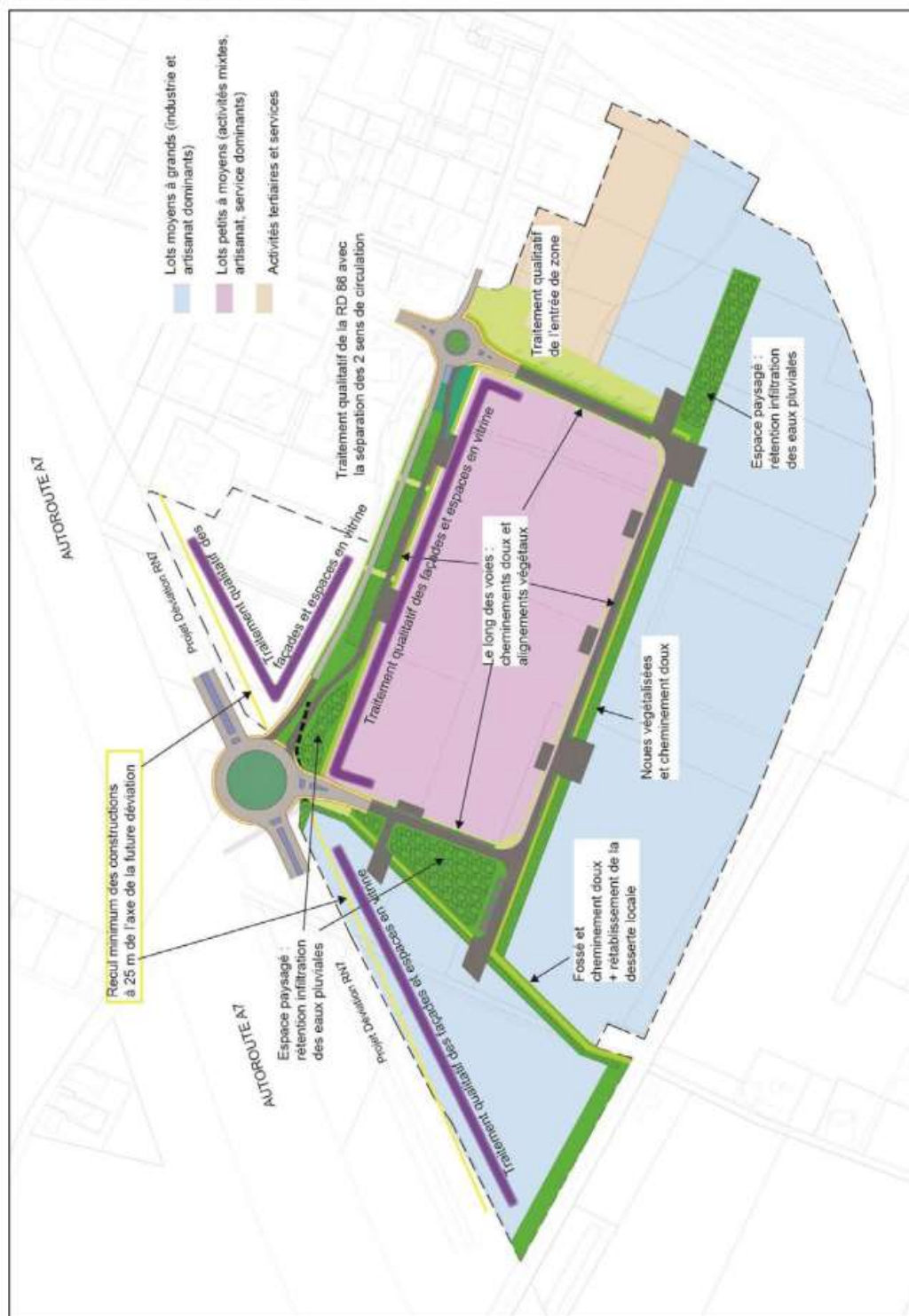
Actualisation Janvier 2025

SOMMAIRE

	Pages
1 PRÉAMBULE	3
2 DIAGNOSTIC	4
2.1 LOCALISATION DE L'ÉTUDE	4/6
Objectifs de la LOI BARNIER	5
2.2 PLACE DU SITE DANS LE PAYSAGE COMMUNAL	7
2.3 DÉFINITION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES	7
2.4 ANALYSE NATURELLE DU SITE	8
2.5 ANALYSE DU CONTEXTE URBAIN	9/10
2.6 ANALYSE VISUELLE	11
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ÉLARGI	12
3 ENJEUX ET ORIENTATIONS	13
3.1 LES ENJEUX PAYSAGERS ET LES CONTRAINTES	13
3.2 ORIENTATIONS	13
4 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENTS	14
4.1 VOLET SÉCURITÉ et NUISANCES	14/15
4.2 VOLET URBANISME	16
4.3 VOLET PAYSAGER	17/18
4.4 VOLET ARCHITECTURAL	19/20
5 PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT	21

Principe d'aménagement

Cette esquisse a pour objet d'illustrer les «grands principes» d'aménagement qui devront être repris dans le dossier de PLU de LIVRON. Le tracé des voies reste indicatif.





REFERENTIEL THERMIQUE (cf. document spécifique)