Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

Commune de Bourg-Saint-Andéol

Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Saint-Andéol

Livre 1 – Suivi administratif

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Historique des procédures	
Elaboration du PLU	2008
Révision simplifiée du PLU	2009
Modification n°1 du PLU	2011
Modification n°2 du PLU	2012
Modification n°3 du PLU	2015
Déclaration de projet valant mise en compatibilité « friche NOVOCERAM)	2016
Modification simplifiée n°1 du PLU	En cours

Table des matières

I. Arrêté de prescription de la procédure 3
II. Notification aux Personnes Publiques Associées 5
II.1. Avis de la SNCF 5
III. Organisation de la phase de mise à disposition au public 22
III.1. Délibération des modalités de la mise à disposition au public 22
IV. Bilan de la concertation suite à la notification aux PPA et la mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois 24
V. Délibération d'approbation de la procédure de modification simplifiée tirant le bilan de la concertation 24
VI. Mesures de publicité 24
VI.1. Publication de l'acte d'approbation dans les annonces légales d'un journal local 24
VI.2. Affichage de la délibération d'approbation en mairie et au siège de DRAGA 24

I. Arrêté de prescription de la procédure

Communauté de communes

du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05

Mail : contact@ccdraga.fr

N° arrêté : DT 2022 - 117
Objet : Prescription de la procédure de modification simplifiée du PLU de Bourg-Saint-Andéol

La Présidente de la Communauté de Communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche,

Vu

- L'arrêté préfectoral n°07-2017-06-19-067 du 16 juin 2017 relatif aux statuts de la communauté de communes « Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche » et notamment l'article 5 # 1 relatif à la compétence aménagement de l'espace ;
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants ;
- La délibération n°2018-057 du 12 avril 2018 approuvant la charte de gouvernance relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat ainsi qu'à l'évolution des documents d'urbanisme communaux ;
- L'avis favorable de la Conférence des Maires en date du 24 février 2022 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 envisagée du PLU de Bourg-Saint-Andéol a pour objet d'apporter un complément réglementaire ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol est prescrite

ARTICLE 2 :
Le présent arrêté sera affiché au siège de la communauté de communes et en mairie de la commune de Bourg-Saint-Andéol pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal départemental. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Ardèche.

1

ARTICLE 3 :
Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol sera notifié à Monsieur le Préfet de l'Ardèche ainsi qu'aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du dossier au public.

ARTICLE 4 :
Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant 1 mois avec un registre de concertation en mairie de Bourg-Saint-Andéol et au siège de la communauté de communes (aux heures habituelles d'ouverture) à compter des dates indiquées dans les annonces légales d'un journal local. Jusqu'à la fin de cette consultation, le dossier sera aussi consultable sur le site internet de la communauté de communes et les observations peuvent être envoyées :

- par courrier à : DRAGA 2 avenue Maréchal Leclerc 07700 BOURG-SAINT-ANDEOL
- par voie dématérialisée à : urbanisme@ccdraga.fr

ARTICLE 5 :
A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, Mme la Présidente dressera le bilan en conférence des maires puis au conseil communautaire de cette mise à disposition. Le conseil communautaire pourra alors approuver par délibération le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol, après avis de la conférence des maires, éventuellement amendé pour tenir compte des différents avis émis et des observations du public.

ARTICLE 6 :
Madame la Présidente de la communauté de communes est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à BOURG-SAINT-ANDEOL, le 03/03/ 2022



La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL

II. Notification aux Personnes Publiques Associées

La notification aux Personnes Publiques Associées a été envoyée par voie dématérialisée le 26 avril 2022. En date du 31 mai 2022, veille de l'ouverture de la phase de mise à disposition du dossier au public, seul l'avis de la SNCF a été reçu.

II.1. Avis de la SNCF

La SNCF a émis un avis le vendredi 29 avril 2022, envoyé par mail et contenant la notice (en pages suivantes) relative à la servitude T1 de la voie de chemin de fer SNCF n°800 000 dite Ligne Givors Canal à Grezan qui est à annexer au PLU modifié.

SERVITUDES DE TYPE T1
GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES
DES VOIES FERREES

Servitudes reportées en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à
l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que :
« Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre ».

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Les servitudes ferroviaires sont établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Elles représentent une charge pour les riverains du chemin de fer et engendrent :
- des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol,
- des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires.

Les servitudes ferroviaires sont définies essentiellement par le Code des transports (articles L 2231-3 et suivants).

SERVITUDES LIEES AUX CONSTRUCTIONS, EXCAVATIONS, PLANTATIONS, DEBROUSSAILLEMENTS ET DEPOTS A PROXIMITE DU CHEMIN DE FER

1 - FONDEMENTS JURIDIQUES

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines du chemin de fer et instituées dans des zones définies :

- par le Code des transports à savoir :
  - interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5),
  - interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres (article L2231-6),
  - interdiction de déposer des matières/ objets quel qu'ils soient, sans autorisation préfectorale préalable, à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article L2231-7),
  - interdiction de planter des arbres à moins de 2 mètres du chemin de fer (par renvoi à l'article R116-2 du code de voirie routière).

  Il existe d'autres dispositions dans le Code des transports visant à protéger le domaine public ferroviaire relatives notamment à l'écoulement des eaux, à l'exploitation des mines et aux enseignes lumineuses.

- par l'article L114-6 du code de la voirie routière.

Les exploitants ferroviaires ont par ailleurs des prérogatives : ils peuvent être autorisés à occuper temporairement des terrains privés pour effectuer des travaux publics, ils peuvent aussi réaliser des travaux de débroussaillage en zone boisée.

1.1 Délimitation de la zone de servitude par l'alignement

Les servitudes ferroviaires comprennent ainsi notamment des servitudes de recul par rapport à la limite du chemin de fer (cf. § suivant), cette dernière étant définie par arrêté préfectoral d'alignement établi en fonction de la topographie des lieux.

Ainsi, tout propriétaire riverain du chemin de fer, qui désire notamment élever une construction doit demander l'alignement.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral, lequel peut indiquer également (en fonction des demandes des pétitionnaires) les limites de la zone de servitudes à l'intérieur

de laquelle il est interdit, en application des articles L. 2231-2 et suivants du Code des transports issus des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, d'élever des constructions, d'établir des plantations et/ou d'effectuer des excavations.

Sur le plan pratique, le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser les demandes d'arrêté d'alignement répond aux coordonnées suivantes :

Nom de la DIT…
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale …
Rue …
Ville …
Téléphone …

1.2 Sanctions en cas de non-respect des servitudes ferroviaires

En cas d'infraction aux prescriptions du Code des transports, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un délai déterminé, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires auxdites prescriptions.

A défaut, la suppression a lieu d'office et ce, aux frais des contrevenants (Article L. 2232-2 du Code des transports).

1.3 Indemnisations.

Principe :

Les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent aucun droit à indemnité.

Exceptions :

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée et si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les constructions, plantations, excavations ou amas de quelque matière que ce soit, existant dans la zone de servitudes, moyennant une indemnité (Article 2231-8 du Code des transports).

Le débroussaillement effectué par l'exploitant ferroviaire en application de l'article L131-16 du nouveau code forestier ouvre aux propriétaires un droit à indemnité.

2 - DEFINITION DES SERVITUDES

2.1 Détermination de la limite du chemin de fer

La limite du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

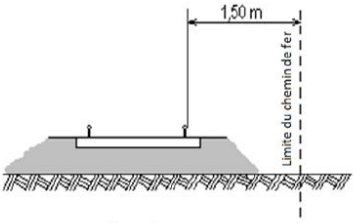


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2).

c) Voie en remblai :

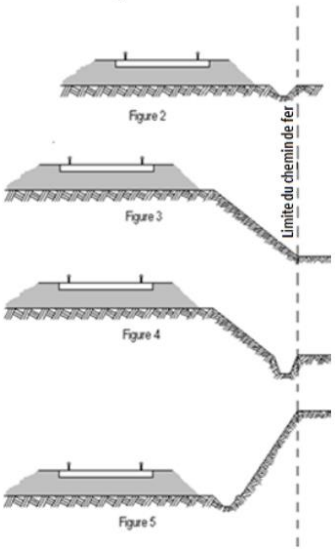
L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).

OU

Le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4).

d) Voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).



Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite du chemin de fer à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).

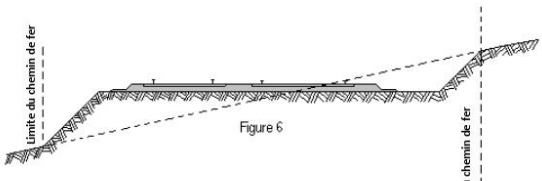


Figure 6

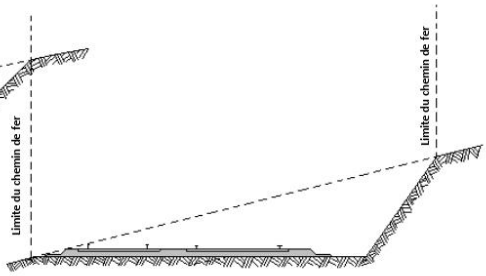


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite du chemin de fer est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

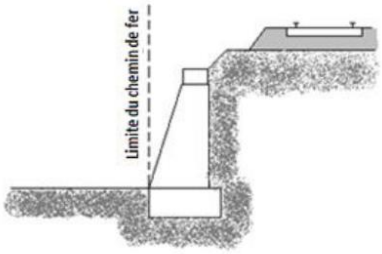


Figure 8

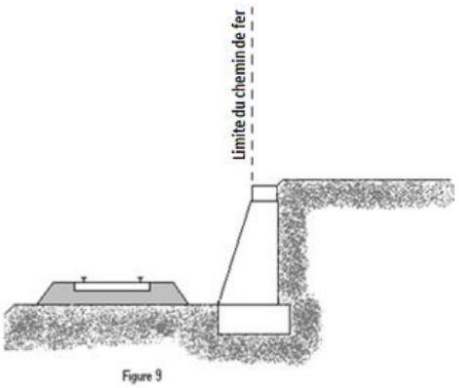


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite du chemin de fer pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite du chemin de fer est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses

5

talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par le code des transports n'ouvrent pas droit à indemnité.

6

2.2 Les différentes servitudes liées aux constructions, excavations, plantations, débroussaillements et dépôts riverains du chemin de fer

a) Les constructions (Article L. 2231-5 du Code des transports)

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de PLU, aucune construction, autres qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Il y a une obligation pour tout riverain du chemin de fer, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance d'un arrêté préfectoral d'alignement.

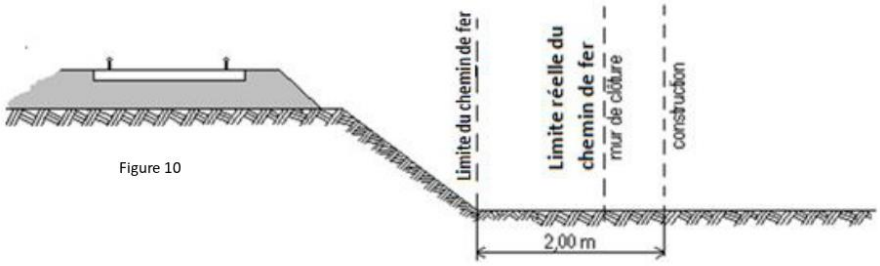


Figure 10

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, après consultation de la SNCF

Les constructions existantes lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, qui ne respectent pas les dispositions ci-dessous peuvent être entretenues dans cet état.

7

b) Les excavations (article L. 2231-6 du Code des transports)

Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sauf dérogation spéciale

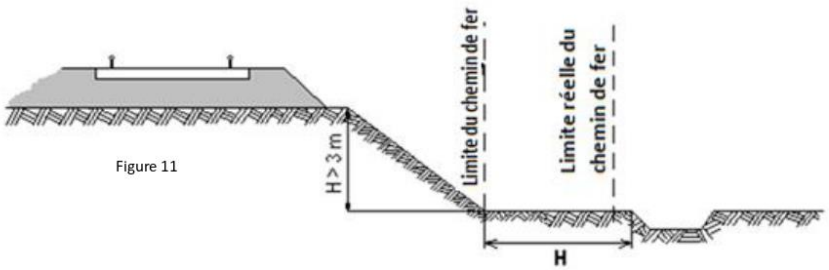
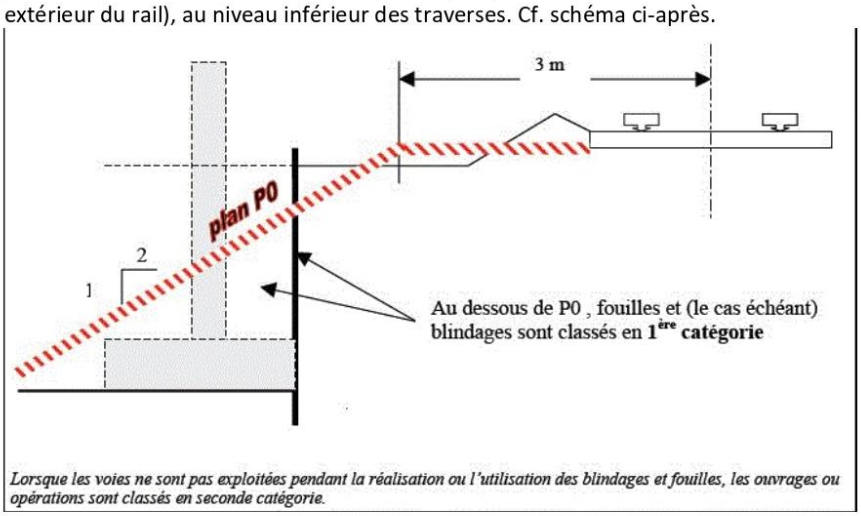


Figure 11

Prescriptions particulières nécessitant l'expertise de SNCF Réseau

Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires sus-visées, tous les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage réalisés à proximité des voies ferrées peuvent présenter un danger pour la stabilité de la plate-forme, des voies ferrées elles-mêmes et par conséquent des circulations ferroviaires.

Sont considérés comme « à proximité des voies ferrées », les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage dont l'exécution est susceptible de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies ferrées. On admet que c'est le cas lorsque les fouilles ou déblais pénètrent sous un plan P0 incliné à 2 (sens horizontal) pour 1 (sens vertical) passant par un point situé à 3 mètres de l'axe de la voie la plus proche (soit 2.22 mètres environ du bord extérieur du rail), au niveau inférieur des traverses. Cf. schéma ci-après.

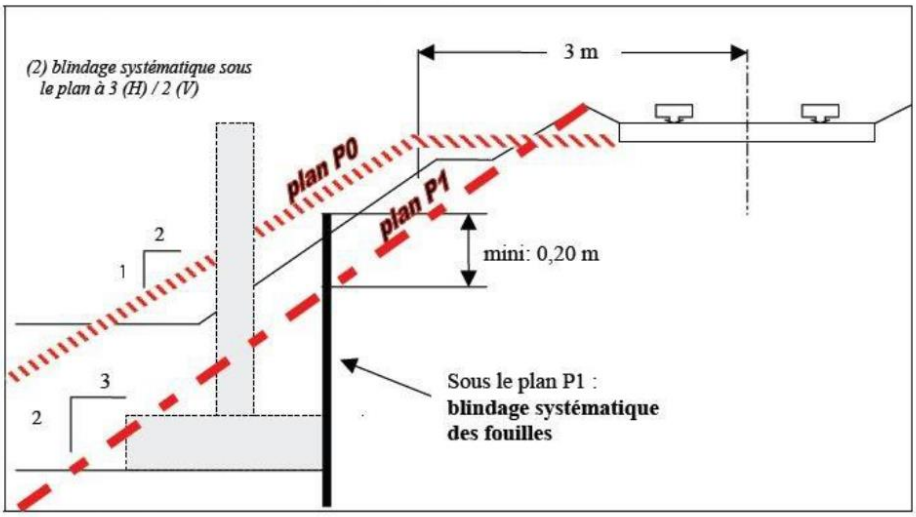


Lorsque les voies ne sont pas exploitées pendant la réalisation ou l'utilisation des blindages et fouilles, les ouvrages ou opérations sont classés en seconde catégorie.

8

Nota : l'exécution de terrassements (fouilles, déblais ou remblais) à moins de 3 mètres de l'axe d'une voie ferrée exploitée est interdite.

Des blindages (ou soutènements, ou dispositions pouvant y être assimilées de type paroi clouée), sont obligatoires dès lors que le volume excavé pénètre sous le plan P1 incliné à 3 (sens horizontal) pour 2 (sens vertical) passant par la droite joignant la crête de ballast de la voie la plus proche. Cf. schéma ci-après.



Dans pareil cas, il est indispensable qu'un examen préalable soit réalisé par les services d'ingénierie de SNCF Réseau. Un contrat d'étude puis, le cas échéant, une convention de travaux peuvent être rendus nécessaires, y compris lorsque le projet se situe en dehors des emprises du chemin de fer (au-delà de la limite réelle et/ou du chemin de fer). Le maître d'ouvrage tiers porteur de la demande doit intégrer dans son calendrier d'opérations en amont tous les délais suffisants pour procéder à ces études préalables et à leur contractualisation.

Le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser ces demandes répond aux coordonnées suivantes :

Nom de la DIT…
M. le Directeur de la Direction Immobilière Territoriale …
Rue …
Ville …
Téléphone …

9

Il fera l'interface avec les services de l'ingénierie de SNCF RESEAU pour toutes les demandes de cette nature ainsi que pour l'ensemble des dispositifs constructifs tiers pouvant impacter le domaine public ferroviaire à titre provisoire (installations de chantier, etc.) et/ou définitif (opérations de construction, démolitions, terrassements, etc.) et aussi pour : les questions liées au tour et survol de grues, traversées du domaine, etc.

c) Les plantations (article L2231-3 du code des transports et article R116-2 du code de voirie routière)

Il est interdit aux riverains du chemin de fer d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer.

Cette règle s'applique quel que soit la limite réelle du chemin de fer.

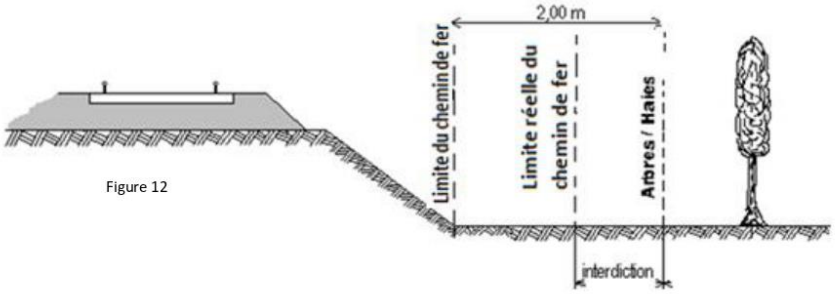


Figure 12

d) Les débroussaillements (article L131-16 du nouveau code forestier)

Conformément à l'article L 131-16 du nouveau code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.
Dans le mois qui suit le débroussaillement, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.
Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées, selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

e) Les dépôts (article L2231-7 du code des transports)

Dans une distance de moins de cinq mètres de la limite du chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent,

cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative.
Cette autorisation est révocable.

Toutefois, l'autorisation n'est pas nécessaire :
1° Pour former, dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin de fer ;

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres. (Article L. 2231-7 du Code des transports).

Il est par ailleurs interdit d'établir des dépôts de matières inflammables à moins de 20 mètres d'un chemin de fer « desservi par des machines à feu » (Article 7 de la loi du 15 juillet 1845). Eu égard au fait que le chemin de fer n'utilise plus de locomotives à vapeur, cette servitude n'a en fait plus lieu de s'appliquer.

11

~~Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir une dérogation pour le dépôt d'objets inflammables à une distance inférieure à 20 mètres d'un chemin de fer, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu au préalable l'autorisation du Préfet.~~

12

AUTRES SERVITUDES POUVANT EXISTER

1 Servitudes de visibilité aux abords de passage à niveau

En application de **l'article L. 114-1 et suivants du Code de la voirie routière** :

Les propriétés riveraines ou voisines des passages à niveau sont susceptibles de supporter des servitudes résultant d'un plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le service instructeur du permis de construire ou la DDT, soumet à SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Une obligation pour les propriétaires riverains des passages à niveau est de réaliser les travaux prescrits par le plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous.

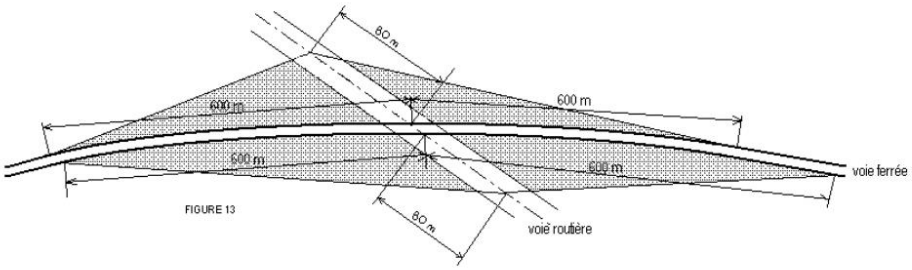


FIGURE 13

13

2 Servitudes en tréfonds

Conformément aux dispositions des articles L2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Cette servitude, qui ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est créée dans les conditions fixées aux articles L2113-2 à L2113-5.

AUTRES DISPOSITIONS

1 Enseignes ou sources lumineuses (Article L2242-4-7° du code des transports)

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer

2 Mines (article L2231-3-5°du code des transports)

Il est possible pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et les carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

3 Travaux (article L2231-3- 3° code des transports)

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet l'occupation temporaire des terrains pour les besoins de la réalisation de travaux ferroviaires. En effet, il prévoit que :

« Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé,

les numéros que les parcelles dont il se compose portent sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles.

Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès. Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour but exclusif le ramassage des matériaux ».

4 Ecoulement des eaux (Article 2231-3 2°du Code des transports)

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, il leur est en revanche interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer.

PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière Territoriale de SNCF. Elle examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine

ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.

16

III. Organisation de la phase de mise à disposition au public

III.1. Délibération des modalités de la mise à disposition au public

Envoyé en préfecture le 10/05/2022
Reçu en préfecture le 10/05/2022
Affiché le
ID : 007-240700864-20220505-2022_065-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES

DU RHONE AUX GORGES DE L'ARDECHE

2 Avenue du Maréchal LECLERC
07700 Bourg Saint Andéol
Tél : 04 75 54 57 05

Mail : contact@ccdraga.fr

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire Du 5 Mai 2022	
Nombre de conseillers : - en exercice : 35 - présents : 30 - votants : 35	L'an deux mille vingt-deux, le cinq mai à dix-sept heures et trente minutes le conseil communautaire, dûment convoqué le vingt-huit avril s'est réuni au siège de la communauté de communes, av Maréchal Leclerc, sous la présidence de Madame Françoise GONNET TABARDEL, Présidente.
Mme MARCE Emilie est élue secrétaire de séance	**Titulaires présents : ADRAGNA Patrick, ARCHAMBAULT Daniel, BEAU Jacky, BERRAUD yves, BOF Monique, CHABANIS Alexandre, CHAIX Marie-Pierre, CHAZAUT Bernard, COAT Jean-François, CROIZIER Jean-Paul, DROUARD Michel, DUMARCHE Brigitte, GONNET TABARDEL Françoise, GUERIN Patrick, GUINAULT Thérèse, HALLYNCK Dominique, LAURENT Jérôme, LEBRETON Frédéric, MARCE Emilie, MATHON Christophe, MATTEI Martine, ORENES LERMA José, PELOZUELO Christiane, PRADIER LAGET Jérôme, PUJUGUET Brigitte, RIEU Roland, RIFFARD VOILQUE Martine, SALVI Corinne, SAPHORES Pierre, TRIOMPHE Sylvain** **Titulaires présents avec droit de vote : E. MARCE (Procuration de B. SAUJOT BEDIN) – JF. COAT (Procuration de M. LANDRAUD et P. GARCIA) – M. DROUARD (Procuration de M. CASAMATTA) - JP CROIZIER (Procuration de C. VALETTE)** **Absents ayant donné procuration : LANDRAUD Maryline, SAUJOT BEDIN Bénédicte, Marie CASAMATTA, VALETTE Catherine, GARCIA Patrick** **Absents :**
Délibération **N° 2022-065**	***Votes*** : - Pour : 35 - Contre : 0 - Abstentions : 0
Objet : Urbanisme – Définition des modalités de concertation pour la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol au public	

Vu

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-45 et suivants,
- L'avis favorable de la Conférence des Maires réunie en date du 24 février 2022,
- L'arrêté n°DT-2022-117 portant prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol et notamment son article 4 relatif aux modalités de concertation,

1

Envoyé en préfecture le 10/05/2022
Reçu en préfecture le 10/05/2022
Affiché le
ID : 007-240700864-20220505-2022_065-DE

Considérant

- Que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol a pour objet de corriger un oubli réglementaire,
- Que cette procédure doit notamment permettre d'autoriser explicitement dans l'article 2 des zones UA, UB et UC les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Que l'avis de l'Autorité Environnementale n'est pas requis au titre de la procédure d'examen au cas par cas puisque l'objectif est de rectifier une erreur matérielle,
- Que le projet a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme,
- Que le dossier est prêt à être mis à la disposition du public pendant 1 mois conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
Après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Décide** de mettre le dossier à disposition du public pendant une durée d'un mois du mercredi 1er juin 2022 au vendredi 1er juillet 2022 avec un registre de concertation en mairie et au siège de la communauté de communes à Bourg-Saint-Andéol (aux jours et horaires habituels d'ouverture).
- **Précise** que le dossier sera aussi consultable sur le site internet de la communauté de communes, rubrique documents en cours d'évolution, aux mêmes dates et que les observations peuvent être transmises :
  - Par courrier à : Communauté de communes DRAGA - Service Urbanisme - 2 avenue Maréchal Leclerc 07700 Bourg-Saint-Andéol
  - Par voie dématérialisée à : urbanisme@ccdraga.fr
- **Indique** :
  - Que le dossier mis à disposition est constitué du projet de modification simplifiée n°1 avec l'avis des Personnes Publiques Associées,
  - Qu'un avis précisant l'objet, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier sera publié, en caractères apparents, dans un journal local et affiché au siège de la communauté de communes et en mairie de Bourg-Saint-Andéol au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition
  - Qu'à l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par Madame la Présidente,
  - Qu'un bilan de la concertation sera présenté en conseil communautaire,
  - Que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bourg-Saint-Andéol éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public pourra alors être approuvé par délibération,
  - Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Bourg-Saint-Andéol.
- **Autorise** Mme la Présidente à signer tout document relatif à cette affaire.

Fait les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme
La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire de cet acte

La Présidente
Françoise GONNET TABARDEL

Communauté de Communes du RHONE aux GORGES de l'ARDÈCHE
2 av Maréchal Leclerc
BOURG-ST-ANDÉOL
07700

2

IV. Bilan de la concertation suite à la notification aux PPA et la mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois

Une conférence des Maires va être organisée pour examiner les avis des Personnes Publiques Associées et les observations déposées dans les registres de concertation présents au siège de la mairie et de la communauté de communes ou celles envoyées par voie postale ou mail au moment de la mise à disposition du dossier au public du 1er juin 2022 au 1er juillet 2022.

Un bilan de la concertation comprenant les avis des PPA à traiter et les observations déposées dans le cadre de la mise à disposition du dossier au public a été dressé et nécessite plusieurs modifications ou compléments à apporter au dossier. L'exhaustivité des évolutions sera présentée ci-après.

V. Délibération d'approbation de la procédure de modification simplifiée tirant le bilan de la concertation

A venir

VI. Mesures de publicité

VI.1. Publication de l'acte d'approbation dans les annonces légales d'un journal local

A venir

VI.2. Affichage de la délibération d'approbation en mairie et au siège de DRAGA

A venir

Communauté de communes du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche

Commune de Bourg-Saint-Andéol

Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Saint-Andéol

Livre 1 – Suivi administratif

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièces modifiées du PLU

Historique des procédures	
Elaboration du PLU	2008
Révision simplifiée du PLU	2009
Modification n°1 du PLU	2011
Modification n°2 du PLU	2012
Modification n°3 du PLU	2015
Déclaration de projet valant mise en compatibilité « friche NOVOCERAM)	2016
Modification simplifiée n°1 du PLU	En cours

Version en date du 05/04/2022

Table des matières

I. LE PREAMBULE 3
I.1. L'historique des procédures : 3
I.2. L'objectif de la procédure : 3
II. LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 3
II.1. Le contexte règlementaire 3
Références législatives 4
Références réglementaires 4
II.2. Le déroulement de la procédure 5
II.3. Le contenu du dossier 5
III. LA PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DEMANDEE 6
IV. Les nouvelles évolutions suite au bilan de la concertation / A VENIR 6

I. LE PREAMBULE

I.1. L'historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg-Saint-Andéol a été élaboré en 2008. Sans tenir compte des mises à jour, le PLU a été modifié à plusieurs reprises jusqu'en 2015. En 2016, le PLU a fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité pour intégrer l'orientation d'aménagement et de programmation relatif au site de NOVOCERAM.

Depuis le 27 mars 2017, la communauté de communes DRAGA détient la compétence « élaboration de documents d'urbanisme » et elle a prescrit le PLUi-H le 12 avril 2018. En parallèle, DRAGA engage et approuve les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux dans l'attente d'un PLUi exécutoire.

I.2.L'objectif de la procédure :

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Bourg-Saint-Andéol vise à mettre à jour l'article 2 relatif aux occupations ou utilisations du sol admises sous condition des zones UA – UB et UC pour afficher la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics, qui n'est aujourd'hui pas mentionnée.

En conséquence, le règlement écrit du PLU doit être modifié. C'est dans le livre 3 que l'ensemble des évolutions sera détaillé.

La correction de cet oubli réglementaire facilitera l'instruction du dossier d'autorisation d'urbanisme relatif à la construction du Forum, projet d'intérêt collectif et de service public, dont le dépôt est prévu en fin d'année ou au cours de l'année 2023 (avant l'approbation du PLUi-h).

II. LE CADRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Après avoir détaillé le contexte réglementaire, le déroulement de la procédure et le contenu du dossier seront présentés.

II.1.Le contexte règlementaire

La procédure engagée n'implique pas d'examen au cas par cas sur la base des dispositions du 3° du III de l'article L122-4 et de l'article R122-17 du code de l'environnement car l'objectif de la procédure consiste à corriger un oubli réglementaire pouvant être assimilé à la rectification d'une erreur matérielle.

La procédure n'est pas concernée par une demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT approuvé (L142-5 du code de l'urbanisme) puisqu'il n'y a aucune ouverture à l'urbanisation.

La procédure de modification simplifiée du PLU est justifiée puisque l'objectif :

- Ne majore pas plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas ces possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- N'applique pas l'article L.131-9 du présent code.

Il est donc compatible avec la procédure de modification simplifiée au titre des articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Références législatives

Article L153-45 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L153-47 - Modifié par LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L153-48 - Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Références réglementaires

La procédure de modification simplifiée d'un PLU n'est pas régie par des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme.

II.2.Le déroulement de la procédure

Le tableau synoptique suivant (version simplifiée) énonce les grandes étapes de la procédure :

Procédure de modification simplifiée du PLU de Bourg-Saint-Andéol

2022

Mars — **Arrêté de prescription** (L153-37 et 45 du code de l'urbanisme) **du 03/03/2022**

(Définition de l'objectif + modalités de mise à disposition du public)

Avril — Notification du projet aux PPA / 1 mois

(L153-40 du code de l'urbanisme)

Mai — **Délibération** définissant les modalités de concertation pour la mise à disposition du dossier au public **prévue au conseil communautaire du 5 mai 2022**

Juin — Mise à disposition du projet au public (en mairie et à DRAGA) contenant les avis des PPA / 1 mois

Septembre — Bilan de la concertation en conférence des Maires et proposition du dossier pour l'approbation

Octobre — Délibération du Conseil communautaire approuvant la procédure de MS du PLU de Bourg-Saint-Andéol (L153-43 et 47 du code de l'urbanisme)

Contrôle de légalité / PLU opposable 1 mois après

II.3.Le contenu du dossier

La procédure de modification simplifiée du PLU de Bourg-Saint-Andéol se compose des livres suivants:

- **Livre 1 – Suivi administratif** → arrêté de prescription, avis des PPA, délibération fixant les modalités de mise à disposition du public, délibération d'approbation…)
- **Livre 2 – Notice de présentation** contenant les objectifs et l'exposé de la modification envisagée
- **Livre 3 – Pièce modifiée du PLU**→ exposé de la modification et pièce mises à jour du PLU

III. LA PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION DEMANDEE

Non mentionnée dans les dispositions générales, la destination des équipements d'intérêt collectif et services publics absente de l'article 2 des zones UA – UB et UC, n'est ni interdite ni autorisée.

La procédure consiste à inscrire cette destination afin de faciliter l'application du règlement écrit sur les autorisations d'urbanisme.

IV. Les nouvelles évolutions suite au bilan de la concertation / A VENIR

Chapitre à renseigner post bilan de la concertation.

Après avoir notifié le dossier de la modification simplifiée du PLU de Bourg-Saint-Andéol aux Personnes Publiques Associées, dont les avis seront insérés dans le livre 1, et l'avoir mis à la disposition du public pendant 1 mois du … au …. 2022 conformément à la délibération n°… du …., un bilan de cette concertation a été dressé en Conférence des Maires le ……

Le tableau suivant reprend les objectifs initialement poursuivis qui sont complétés ou amendés pour par les observations issues du bilan de la concertation. La couleur de la case détermine l'origine de la remarque, si elle émane d'une personne publique associée ou de la phase de mise à disposition au public.

Remarque d'une Personne Publique Associée
Remarque déposée lors de la mise à disposition du dossier au public

Objectifs prescrits		Remarques intégrées

Communauté de communes du Rhône aux Gorges de l'Ardèche

Commune de Bourg-Saint-Andéol

Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-Saint-Andéol

Livre 1 – Suivi administratif

Livre 2 – Notice de présentation

Livre 3 – Pièce modifiée du PLU

Historique des procédures	
Elaboration du PLU	2008
Révision simplifiée du PLU	2009
Modification n°1 du PLU	2011
Modification n°2 du PLU	2012
Modification n°3 du PLU	2015
Déclaration de projet valant mise en compatibilité « friche NOVOCERAM)	2016
Modification simplifiée n°1 du PLU	En cours

Table des matières

I. Evolution du règlement écrit 3

Ce livre 3 a vocation à centraliser l'ensemble des modifications proposées qui mettent à jour les pièces suivantes du PLU de Bourg-Saint-Andéol :

- Le règlement écrit

I. Evolution du règlement écrit

L'objectif unique de cette procédure est d'afficher clairement dans l'article 2 des zones UA-UB et UC que les constructions et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. Ainsi l'article 2 des zones UA – UB et UC est complété par l'item suivant :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

COMMUNE DE BOURG SAINT ANDEOL

P.L.U

(Plan Local d'Urbanisme)

4 - REGLEMENT

Procédure	Date d'approbation
Adoption du PLU	16 juillet 2008
1er révision simplifiée du PLU	21 janvier 2009
1ere modification du PLU	8 avril 2011
2ème modification	25 avril 2012
3ème modification du PLU	01 avril 2015
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU « pour la réalisation d'un quartier à vocation principale d'habitat sur la friche NOVOCERAM »	14 décembre 2016
Procédure de modification simplifiée du PLU Jusqu'à l'approbation de la procédure, l'évolution apportée à l'article 2 du règlement écrit des zones UA-UB et UC figure en rouge.	Prescrite par arrêté du 3 mars 2022

BOURG St ANDEOL

Mairie de Bourg Saint Andéol
04, place de la concorde
07700 BOURG SAINT ANDEOL

SOMMAIRE

COMMUNE DE BOURG SAINT ANDEOL 1
P.L.U 1
4 - REGLEMENT 1

TITRE I 3
DISPOSITIONS GENERALES 3
Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL 4
Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 4
Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 5
Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES 6
Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES 6

TITRE II 8
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 8

TITRE III 29
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 29

TITRE IV 34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 34

TITRE V 39
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 39

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Ce règlement s'applique au territoire de la commune de Bourg Saint Andéol. Il s'applique également aux cours domaniaux ou non.

Article 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal,
1° A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le code de l'urbanisme et notamment les articles L111-9, L111-10, L421-3 (alinéa 3 et 4), L421-4, R111-2, R111-3-2, , R111-14-2, R111-15 et R111-21.

Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'intervention foncière, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations éligibles des constructeurs.

Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L111-1-1 et L121-10 du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique dans les conditions mentionnées à l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de 10 ans suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L315-2 du code de l'urbanisme.

2° *La loi du 27 septembre 1941 modifiée par la loi du 1er août 2003 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection desvestiges archéologiques.*
Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

3° Le code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustiques à l'intérieur des zones de bruit délimitées sur les plans de zonage du plan local d'urbanisme.

Article 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles qui sont délimitées sur le document d'urbanisme.

1. Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « **U** », elles sont regroupées au Titre II du présent règlement et comprennent :

- La **zone UA** à caractère central très dense,
- La **zone UB** dite d'habitat individuel implanté en groupe ou isolément,
- La **zone UC**
- La **zone UD**
- La **zone UY** réservée aux activités

Il s'agit de zones déjà urbanisées ou de zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement ; en fonction de la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone, on distingue :

- La **zone AUo**
- La **zone AUf**
- La **zone AUfy**

3. Les **zones agricoles A** à protéger en raison du potentiel agricole, biologique ou économique des terres agricoles. Elles font l'objet du titre III du présent règlement et comportent des sous secteurs :

4. Les **zones naturelles et/ou forestières / touristiques:**

La Zone N à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Elles font l'objet du titre IV du présent règlement.
La zone NL à vocation touristique
La Zone NH, zone d'espaces naturels banals, partiellement construite qui permet la gestion du bâti diffus existant et autorise quelques constructions à usage d'habitation supplémentaires.

Les zones et secteurs UC, UY, UYco, UYc, UYe, A, Ac, N et NL sont concernés par les zones inondables du Rhône.

Article 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L123-1 du code de l'urbanisme).
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

« Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L422-1 à L422-5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créerdes niveaux supplémentaires ».

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L421-1 du code de l'urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R315-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou à déclaration préalables.

L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du code de minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

Le stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R443-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R443-7 du code de l'urbanisme).

L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L430-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour toutes opérations d'aménagement ou d'extension de bâtiments admis dans les zones naturelles, on devra produire la preuve que l'existant mesure au moins 50 m² au sol et que les murs sont debout et les traces du toit visible avec photos à l'appui.

Les « installations et travaux divers » sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R442-1 et suivants du code de l'urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de cent mètres carrés et plus de deux mètres de dénivelés).

Dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation définie par l'article R130-1 du code de l'urbanisme.

En vertu de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, les défrichements ne sont plus autorisés dans les espaces boisés classés indiqués sur les plans.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R123-5 du code de l'urbanisme (extrait)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservirles constructions à implanter ».

CHAPITRE I : Zone UA

Il s'agit d'une zone centrale qui comprend principalement la vieille ville proprement dite.

C'est le cœur de l'agglomération à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie quotidienne. Il présente un intérêt architectural certain et doit faire l'objet d'un examen et d'un contrôle très attentif pour toute construction ou rénovation.

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France y sont prépondérantes.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures d e transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UA1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UA2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage :

- · Agricole,
- · Industriel,
- · Artisanal,
- · D'entrepôt commercial

- De stationnement
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières
- Les installations classées

Article UA2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerces et d'artisanat peu nuisant
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque ; pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Article UA3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Article UA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée decontainer semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UA6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou dans les prolongements du retrait éventuel des constructions voisines existantes.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UA7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées sur au moins l'une des limites latérales de la parcelle, de préférence en s'accolant au bâti existant.

Par rapport aux autres limites (y compris l'autre limite latérale s'il y a lieu), si la construction n'est pas implantée en limite, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article UA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article UA9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UA10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions doit être sensiblement égale à celle des bâtiments limitrophes qui la jouxtent.

Article UA11 : ASPECT EXTERIEUR

1 - Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2 - Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article UA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

Article UA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

CHAPITRE 2 : Zone UB

Il s'agit d'une zone centrale en périphérie de la zone UA.

C'est l'agrandissement du cœur de l'agglomération à vocation d'habitat, de services et d'activités liées à la vie quotidienne. Cette zone présente un intérêt architectural certain très significatif constructions du XIXème siècle et début du XXème siècle.

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France y sont prépondérantes.

Zone dense et mixte par endroit, avec un mélange d'habitat collectif et quelques individuels correspondants à l'extension de la Ville.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décrets n°95-20 pris pour l'application de l'article L
111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UB1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UB2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage :

- Agricole,
- Industriel,
- Artisanal,
- D'entrepôt commercial
- De stationnement

- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

Article UB2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerce et d'artisanat peu nuisant
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Article UB3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La

circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés ….). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article UB4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée decontainer semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UB5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UB6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter de préférence à l'alignement ou dans le prolongement du retrait éventuel des constructions voisines existantes.
Si les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, la distance entre les constructions et l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ou privée, ne devra jamais être inférieure à la moitié de la hauteur de ces constructions.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UB7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins

égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2 mini 4m).

Article UB8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRESSUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article UB9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UB10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage du toit du bâtiment. Cette hauteur ne doit pas excéder 15 mètres.

Article UB11 : ASPECT EXTERIEUR

1 -Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2 - Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures, à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Les clôtures situées en zone inondable devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

Article UB12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

Article UB13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Article UB14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 1,5.

CHAPITRE 3 : Zone UC

Zone moyennement dense et mixte avec un mélange d'habitat collectif et individuel correspondant à l'extension de la ville.

Elle comprend un **secteur UCa** correspondant à la friche industrielle « NOVOCERAM » pour laquelle un projet de reconversion urbaine à vocation principale d'habitat est prévu dans le cadre d'une opération d'aménagement global.

Une partie de la zone UC est submersible soumise à des conditions particulières mentionnées aux articles UC1 et UC2 ci-après.
La zone UC est en partie inondable en cas de crue du Rhône, soumise à l'avis préalable du service de la navigation et où s'applique la doctrine Rhône annexée au PLU. La constructibilité peut être interdite ou autorisée sous conditions. Pour toute demande dans ces secteurs, il sera exigé un relevé topographique du terrain permettant d'évaluer le niveau du risque encouru et sa constructibilité éventuelle assortie ou non de prescriptions.
Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures d e transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UC1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UC2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage :

- · Agricole,
- · Industriel,
- · Artisanal,
- · D'entrepôt commercial.

- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les carrières.

En zone UC inondable, sont interdits notamment, les remblaiements autour des constructions, sauf pour la réalisation de l'accès au bâtiment.

Article UC2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerce et d'artisanat peu nuisant
- Le stationnement et l'occupation temporaire d'une caravane à domicile, pendant la durée d'une construction (maximum 1 an à compter de l'ouverture de chantier).
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics

Dans la zone UC inondable, toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales :

a) lorsque la côte de niveau du terrain par rapport à la côte du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre :

- Toutes les occupations et utilisations du sol admises aux paragraphes 1) et 2) ci-dessus, sont autorisées.

- Le pétitionnaire devra fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle il envisage de construire. Le niveau de plancher habitable doit être situé au dessus du niveau de la côte de la crue de référence.

b) Lorsque la côte de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre :
Les aménagements de l'existant sont autorisés.
Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence.

c) les remblaiements ne sont pas autorisés autour des constructions, sauf en ce qui concerne l'accès au bâtiment.

Dans **le secteur UCa**, l'urbanisation est subordonnée à une ou des opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Article UC3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.
Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés ….). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Dans **le secteur UCa**, toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval.
Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales selon la réglementation en vigueur en terme de volume de rétention et de débit calibré vers l'exutoire.
Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du pétitionnaire. Un soin paysager sera apporté au système retenu pour la gestion des eaux pluviales.
La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée decontainer semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UC6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf mur de clôture, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de la voirie publique et à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique ou privée jamais inférieure à la moitié de leur hauteur.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.
Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, …) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

Dans **le secteur UCa**, le long de la D 86k (avenue Charles de Gaulle), les clôtures devront être implantées à 5 mètres de la limite de l'emprise publique et les bâtiments à 10 mètres de la limite de l'emprise publique.

Article UC7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres(L=H/2 mini 4m).
Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, …) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

Article UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 maisons sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.
Cependant, les annexes en rez-de-chaussée (stationnement des véhicules, débarras, locaux techniques…) sont autorisées (sans application de la règle ci-dessus) contre les bâtiments existants ou à une distance supérieure ou égale à 4 mètres de tout bâtiment.

Article UC9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UC10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit du bâtiment.
Cette hauteur ne doit pas excéder :

- 9 mètres pour les constructions individuelles isolées,
- 15 mètres pour les autres constructions,
- 3 mètres à l'égout des toits pour les annexes citées à l'article Uc8.

Dans **le secteur UCa**, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit ne doit pas excéder :

- pour l'habitat individuel, 6 mètres à l'égout soit une hauteur limitée à R+1,
- pour l'habitat collectif et les autres constructions, 12 mètres à l'égout ou 13 mètres à l'acrotère soit une hauteur limitée à R+3,
- pour les annexes citées à l'article UC8, 3 mètres à l'égout des toits.

Article UC11 : ASPECT EXTERIEUR

1 - Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Dans **le secteur UCa**, le long de la RD 86k (avenue Charles de Gaulle), pour une intégration des constructions dans le site et permettre des pénétrantes visuelles, le sens préférentiel du volume principal des constructions à édifier sera orienté dans un axe Est/Ouest (cf. orientation d'aménagement et de programmation, pièce n°3 du PLU).

2 - Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Les clôtures situées en zone inondable devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

En **secteur UCa**, les clôtures sont réglementées comme suit

- La hauteur maximale autorisée est de 1,6 m.
- Les murs de clôtures intégralement maçonnés sont interdits.
- Seules les clôtures à claire voie ou avec un mur bahut de 0,60 m, le tout d'une hauteur maximale de 1,6 m, sont autorisées.

Article UC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

Dans **le secteur UCa**, une place de stationnement visiteur devra être réalisée par tranche entamée de 5 logements.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

Article UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Dans **le secteur UCa**, les espaces communs de l'opération d'aménagement y compris les espace de gestion du pluvial doivent être plantés d'arbres. L'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 20% de la surface de l'opération du secteur UCa.
Des plantations d'alignement des voies de desserte doivent être réalisées, les arbres de haute tige y sont interdits.
Les aires de stationnement comporteront au minimum 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local.
Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager. Ils doivent être faciles d'entretien, accessibles et sécurisés.

Article UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 0,75.

CHAPITRE4 : Zone UD

Zone peu dense d'habitat individuel ou semi-collectif.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décrets n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures d e transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

On distingue deux sous-secteurs :

- UDa de la Béarnaise, la Joannade, sous Morelle
- UDc situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige

Article UD1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UD2 sont interdites et notamment,

- les constructions à usage industriel,
- d'entrepôts commerciaux ou agricoles,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières,
- les parcs résidentiels de loisirs ou d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les lotissements à usage d'activités.

Dans le périmètre de protection immédiat des captages, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage.

Article UD2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions à usage de commerce et/ou d'artisanat peu nuisant
- le stationnement et l'occupation temporaire d'une caravane à domicile pendant la durée d'une construction (maximum 1 an à compter de l'ouverture de chantier).
- les installations classées liées à l'activité de la vie quotidienne, ne présentant pas de risque pour la sécurité des voisins et n'entraînant pas de nuisance.
- l'aménagement et l'extension des installations classées existantes dont les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur UDc, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement à un réseau d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

Article UD3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés ….). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article UD4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur.
Dans le secteur UDa, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur. A défaut d'assainissement autonome, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.
Dans le secteur UDc, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée decontainer semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UD5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, la surface, la topographie et la forme des parcelles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article UD6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf mur de clôture, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de la limite de la voirie publique.

Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
Le recul par rapport à la RD 86 sera au moins égal à 75 mètres.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non-respect du recul ne soit pas aggravé.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux..
Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, …) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

Article UD7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres
(L=H/2 mini 4m).
Les constructions et ouvrages d'intérêt public (tel que les transformateurs, abris bus, WC publics, …) ne sont pas concernés par le ou les reculs sus mentionnés.

Article UD8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sauf extension d'un bâtiment existant, la distance entre 2 bâtiments sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.

Article UD9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article UD10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit du bâtiment et limitée à R+1.

Article UD11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

2- Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article UD12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par 10 m² de salle de restaurant
- Une place de stationnement par chambre d'hôtel
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette pour les constructions à usage artisanal
- Deux places par classe pour les établissements scolaires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux établissements publics ou parapublics (autres que les établissements scolaires). Le stationnement des véhicules pour ces établissements publics ou parapublics devra être assuré en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

Cette obligation n'est pas applicable aux permis de construire portant sur les logements locatifs construits avec le concours financier de l'état.

Article UD13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article UD14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 0,25.

CHAPITRE 5 : Zone UY

Zone d'activités de type industriel, commercial ou artisanal.

La zone UY est en partie submersible. Tous les projets pouvant être admis, conformément à l'article UY1 sont soumis à l'avis préalable du service de la navigation et où s'applique la doctrine Rhône annexée au PLU.

On distingue deux sous-secteurs :

- UYco à vocation d'accueil d'activités commerciales
- UYc secteur d'implantation de la déchetterie à proximité du captage du Fraou
- UYe secteur où sont implantés des entrepôts non commerciaux en zone submersible

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article UY1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article UY2 sont interdites et notamment,

Les constructions à usage de :

- stationnement non lié à l'activité,
- agricole,
- d'habitation individuelle
- d'habitation en collectif (immeuble ou lotissement),
- les carrières,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de camping.

Dans le secteur UYco: les constructions à usage industriel
Dans le secteur UYc:
Toutes constructions autres que la déchetterie et ses équipements sont interdites.
Tout projet comportant un risque de pollution du sol est interdit.
Dans le secteur UYe: aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Article UY2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif.
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liées aux activités de la zone, à condition que cette construction soit accolée au bâtiment d'activité, ne dépasse pas 25% de la surface de l'entrepôt, et ce avec un plafond de 100m² de SHON.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et non liées aux activités économiques
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur UYco :

- les constructions et aménagements à usage de commerce et/ou d'artisanat

Dans la zone UY inondable :

Toutes les occupations et utilisations du sol admises devront comporter un niveau de plancher ou plancher habitable situé au-dessus de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur UYc:

Seule l'amélioration de la déchetterie ainsi que les équipements rattachés à cette dernière sont autorisés.

Article UY3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les débouchés sur les routes départementales des voiries internes aux opérations privées devront faire l'objet d'un aménagement adapté.
Les accès nouveaux sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.
Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Article UY4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
Dans le secteur UYc:
Les constructions nouvelles sont autorisées seulement si elles sont raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article UY5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article UY6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies au moins égale à 10 mètres.
Toutefois le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe de la RD 86 aux endroits où ne s'appliquent pas la loi Barnier (L 111.1.4).
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article UY7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 4 mètres.

Article UY8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRESSUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

Article UY9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60% de la superficie de la parcelle (bâtiment +habitation)

Article UY10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout du toit.

Article UY11 : ASPECT EXTERIEUR

1- Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Tout bâtiment visible depuis la RD 86 devra recevoir un traitement architectural soigné.

2- Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.

Les clôtures situées en zone inondable (Fanjouge, zone UYe, UYco, …) devront être obligatoirement et entièrement grillagées.

Article UY12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques à raison d'une place de stationnement pour 60 m² de surface hors œuvre nette de l'établissement.

Article UY13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.
Un effort de paysagement pourra être demandé sur les espaces résiduels autour des constructions.

Article UY14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé pour les bâtiments d'activités.
Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire et directement liées aux activités de la zone, à condition que cette construction soitaccolée au bâtiment d'activité, ne dépasse pas 25% de la surface de l'entrepôt, et ce avec un plafond de 100m² de SHON.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Article R123-6 du code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites « AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent des conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement etde développement durable et le règlement.

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

CHAPITRE 1 : Zone AUo

Zone à urbaniser dont la vocation principale est l'habitat. Elle n'est pas équipée de tous les réseaux nécessaires à la constructibilité des terrains. La zone AUo est urbanisable à court terme au fur et à mesure de l'équipement en réseaux, eau potable, électricité, assainissement et voirie et conformément au schéma de principe figurant dans les orientations d'aménagement particulières du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Les occupations et utilisations du sol du programme devront s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article AUo1 OCCUPATIONS ET UTLISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits, les constructions autres que celles prévues à l'article 2 du présent règlement, notamment :

- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux ou agricoles,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les carrières,
- les parcs résidentiels de loisirs ou d'attraction ouverts au public,
- les dépôts de véhicules,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les lotissements à usage d'activités.

Article AUo2 OCCUPATIONS ET UTLISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITION

Sont admises les constructions compatibles avec les dispositions décrites dans les orientations d'aménagement du PADD

1) les constructions à usage :

- d'habitation et leurs annexes
- d'équipement collectif
- □de commerce, de bureau et/ou de service peu nuisant
- □les lotissements à usage d'habitation.
- Le stationnement et l'occupation temporaire d'une caravane à domicile pendant la durée d'une construction (maximum 1 an à compter de l'ouverture de chantier) .

Sous réserve que le projet s'intègre dans une opération d'ensemble (lotissement, ZAC ou AFU)

2) Les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.
Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Article AUo 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Les caractéristiques générales de la voie primaire doivent être conformes aux intentions d'aménagement décrites au PADD.
Dans toute opération d'ensemble une liaison commode avec les terrains, opérations riveraines et voiries existantes doit être assurée.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.
Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale d'emprise de 5 mètres. La circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées (sous forme de trottoirs, cheminements protégés, sécurisés ….). Ces espaces piétonniers ne pourront être inférieurs à 1 m 20.

Article AUo4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

5 – Les déchets ménagers et assimilés

Toute opération créant plus de 10 logements à destination de l'habitation, devra être dotée decontainer semi-enterré ou enterré, et implantés le long de la voie publique ou privée en fonction du trajet de collecte.

Chaque opération est soumise à l'accord du service gestionnaire des déchets qui détermine l'opportunité des containers semi-enterré ou enterré, leur volume, leur nombre ainsi que leur lieu d'implantation.

Article AUo5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article AUo6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article AUo7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres (L=H/2 mini 4m).

Article AUo8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre 2 constructions sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la plus élevée d'entre elle sans être inférieure à 4 mètres.

Article AUo9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article AUo10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit du bâtiment et limitée à R+1.

Article AUo11 : ASPECT EXTERIEUR

1 - Disposition d'ordre général :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages et des constructions existantes.

2 - Mur de clôture :

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures doivent avoir une hauteur maximale de 2 mètres.
Les clôtures maçonnées visibles depuis la voie, qu'elle soit publique ou privée, doivent être obligatoirement enduites.
Lorsqu'elles sont à claire voie, les clôtures à l'alignement des voies publiques ou privées, devront être constitués d'un muret enduit ou en pierre, d'une hauteur comprise entre 40 cm et 100 cm, surmonté éventuellement d'un grillage.
Les murs et murets traditionnels de pierre existants en bon état, devront être en priorité préservés et restaurés.

Article AUo12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé :

- Deux places de stationnement par logement
- Une place de stationnement par tranche de 30m² de surface hors oeuvre nette pour les constructions à usage de bureaux, de services ou de commerces.
- Le stationnement des véhicules de livraison.

Article AUo13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes (haies) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Un minimum de 10% de la surface du terrain support d'une opération d'aménagement d'ensemble doit être aménagé en espaces communs plantés.

Article AUo14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS est de 0,25.

CHAPITRE 2 : Zone AUf

C'est une zone d'urbanisation future à long terme à vocation d'habitation. Elle n'est pas équipée de tous les réseaux nécessaires à la constructibilité des terrains. L'urbanisation ne pourra y être autorisée qu'après l'urbanisation de la zone AUo et après la réalisation des équipements collectifs : eau potable, électricité, assainissement et voirie, et par la révision du PLU.
Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

- Le secteur AUfy réservé à l'accueil de futures activités économiques et industrielles

Article AUf1 OCCUPATIONS ET UTLISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles prévues à l'article 2 du présentrèglement sont interdites.

Article AUf2 OCCUPATIONS ET UTLISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux d'aménagement et d'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dès lors qu'ils sont compatibles avec la vocation et les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone conformément à la réglementation de la zone UD.

Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Article AU3 à AU14

Sans objet compte tenu de la fermeture actuelle de la zone à tous projets.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Article R123-7 du code de l'urbanisme

« Les zones agricoles dites A. Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seule autorisées en zone A .

CHAPITRE I - Zone A

Zone agricole protégée.

Dans cette zone existe des espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

La zone A est en partie inondable et occupée par des jardins familiaux et des terres de bonne valeur agricole. Les occupations et utilisations du sol admises sont les mêmes que dans la zone A.
Cependant la constructibilité peut être autorisée ou interdite sous conditions. D'une part, tout projet de construction ou d'installation devra être transmis pour avis au service de la navigation et d'autre part, le pétitionnaire devra fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle il envisage de construire. Ce règlement de zone prévoit aussi une clause spécifique pour les jardins familiaux.

Un secteur Ac situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige.
Un secteur Ac situé dans le périmètre rapproché de la station de pompage des marronniers au nord,
Un secteur Ac dans le périmètre rapproché du puits du Fraou au sud et en zone inondable.

Dans cette zone, il a été effectué un repérage des bâtiments agricoles relevant de l'article L 123 – 3 -1 qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.
L'indice (étoile) apposé sur les propriétés bâties cadastrées permet de les localiser sur le zonage.

Article A1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article suivant sont interdites.
Les remblais en zone A inondable sont interdits, sauf s'ils sont liés à une opération de construction autorisée (pour l'accès notamment).

Article A2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et les installations classées. L'exploitation agricole est ici définie comme une unité économique d'une surface au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural
- les installations classées sous réserve qu'elles soient liées aux activités agricoles hors bâtiment d'élevage industriel pouvant générer des nuisances olfactives et sonores.
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

<u>Dans le secteur A inondable du Rhône toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales</u> :

a) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre : les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont

autorisés. Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au dessus du niveau de la cote de crue de référence.

b) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre : seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sans augmentation du nombre de logement. Les planchers aménagés doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence.

c) dans les jardins familiaux existants et cultivés au 1er janvier 1991, sont autorisés les cabanons de jardins n'excédant pas 6m² de surface au sol et 3 mètres de hauteur au faîtage. Toute nouvelle création de cabanes à outils en dehors de ce cadre est interdit.

Dans le secteur Ac: l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

En zone A (indice *), pour les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural, désignés sur le plan de zonage au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, sont autorisées:

- Les aménagements des constructions existantes avec ou sans changement de destination dans le volume existant

Article A3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Article A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.
Révision du PLU de Bourg Saint Andéol – Règlement

2- Assainissement
Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux seront dirigés sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur, et conçus de manière à pouvoir

être raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé. Les conditions pour une épuration individuelle correcte devront être étudiées au cas par cas par une étude particulière (élaborée par un bureau d'études) jointe au permis de construire afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe.

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

Dans le secteur Ac de Gérige, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

3- Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Article A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement, la surface, la topographie et la forme des parcelles devront permettre la réalisation d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Article A6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
- 75 mètres de l'axe de la RD 86.

Toutefois la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée. De même, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non-respect du recul ne soit pas aggravé.
Si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, les services techniques compétents pourraient imposer une implantation différente.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article A7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.
La réfection d'une construction ne respectant pas la règle ci-dessus est admise.
Révision du PLU de Bourg Saint Andéol – Règlement

Article A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article A9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des cabanons de jardins autorisés dans le secteur A en zone inondable ne peut dépasser 6m².

Article A10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur au sommet des constructions est limitée à 10 mètres sauf nécessité technique liée à l'activité de la construction (silos….).

Toutefois, les constructions à usage d'habitation ne devront pas excéder R+1.

Article A11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Article A12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Tout projet de construction ou d'installation doit être accompagné d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée, sauf en zone inondable du Rhône.
Les dépôts doivent être ceints d'une haie vive.
Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Article A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Article R123-8 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels ».

CHAPITRE 1 : Zones N

Zone naturelle protégée en raison du site naturel et du paysage, où seules les extensions de l'existant sont admises.

Dans cette zone existe des espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans cette zone n'ayant pas une vocation résidentielle, le règlement permet la gestion du bâti existant (qu'il ait ou qu'il n'ait plus de rapport avec le secteur agricole) diffus à travers le territoire communal.

Pour toutes opérations d'aménagement ou d'extension de bâtiments admis dans les zones naturelles, on devra produire la preuve que l'existant mesure au moins 50 m² au sol et que les murs sont debout et les traces du toit visible avec photos à l'appui.

La zone N correspond à la zone naturelle inondable des bords du Rhône. Cette zone est protégée en raison de son caractère dangereux pour l'habitat mais aussi pour sa richesse naturelle. La zone inondable comprend les zones A, B et C en fonction du niveau de risque. La zone A est une zone à grand débit totalement inconstructible, où aucune extension au sol des constructions existantes n'est admise, et où aucun remblai n'est autorisé (zone A sur le plan des Servitudes).

On distingue 5 secteurs :

- Le secteur Nc, qui au titre de la protection des ressources naturelles fait l'objet d'une protection spécifique (aven de Darbousset)
- Un secteur Nc situé dans le périmètre immédiat du captage d'eau potable de Gérige.
- Un secteur Nc situé dans le périmètre immédiat de la station de pompage des marronniers au nord,
- Un secteur Nc dans le périmètre immédiat du puits du Fraou au sud et en zone inondable.
- Le secteur Ncg situé dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable de Gérige.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décret n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article N1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les Occupations et utilisations non mentionnées à l'article N2 sont interdites et notamment,
Les constructions à usage :

- Agricole,
- Industriel,
- Artisanal,
- D'entrepôt commercial
- d'habitation individuelle
- ·d'habitation en collectif (immeuble ou lotissement),

- Les terrains de camping et de caravanage
- les installations classées sauf pour les bâtiments existants (moulin)

A l'intérieur du PPI du captage Fraou, des Marronniers et de Gérige, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage.

Article N2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions à usage d'équipement public d'infrastructure sous réserve qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone et n'entraînent aucune obligation d'équipement pour la commune.

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU et limitée à un tiers de l'existant au total (une seule fois)

- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans le secteur N en zone inondable du Rhône toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales :

a) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre : les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont autorisés. Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au dessus du niveau de la cote de crue de référence.

b) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre : seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sans augmentation du nombre de logement. Les planchers aménagés doivent être situés au dessus du niveau de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur Ncg: l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

Article N3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée en application de l'article 682 du Code Civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Les nouveaux accès sur la RD 86 sont interdits.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres. Les voies terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de secours puissent faire demi-tour.

Article N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
A défaut de réseau public d'assainissement et sauf dans le secteur Nc, les eaux seront dirigés sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur, et conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public quand celui-ci sera

réalisé. Les conditions pour une épuration individuelle correcte devront être étudiées au cas par cas par une étude particulière (élaborée par un bureau d'études) jointe au permis de construire afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe.
L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés ou cours d'eau est interdite.
Dans le secteur Ncg, l'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes sont autorisés sous réserve du raccordement au réseau collectif d'assainissement et à une station de traitement des eaux usées.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Article N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 10 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.
- 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
- 75 mètres de l'axe de la RD 86.

Toutefois la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée. De même, l'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs ci-dessus indiqués est admise à condition que le non respect du recul ne soit pas aggravé.

Si les règles d'implantation ci-dessus entraînaient l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique serait compromise, les services techniques compétents pourraient imposer une implantation différente.

Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article N7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 4 mètres.

La réfection d'une construction ne respectant pas la règle ci-dessus est admise.

Article N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

Article N9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article N10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder R+1

Article N11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Article N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les constructions ou installations à usage agricole, doivent être accompagnées d'une rangée d'arbres de haute tige d'essence locale ou d'une masse boisée, sauf en zone inondable du Rhône.

Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Article N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : Zone NH

La zone NH correspond à des secteurs naturels partiellement construits de la commune. Ces secteurs permettent la gestion du bâti diffus existant et autorisent quelques constructions à usage d'habitation supplémentaires (article 123-8 dernier alinéa).

Article NH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITE

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du règlement.

Article NH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sont admis sous condition, les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol suivant :

Les constructions à usage :

- d'habitation
- d'annexes à l'habitation, d'extension, et les piscines dès lors qu'il existe une construction à usage d'habitation sur l'unité foncière ; et sous réserve que l'extension soit mesurée.
- les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédent 250 m2 de surface de plancher hors œuvre nette. Cette limite ne s'applique pas dans le cas d'une restauration sans extension de bâtiments existants
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Article NH 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée. Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense et de la protection civile.

Article NH 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions en vigueur, et conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau public quand celui-ci sera réalisé. Les conditions pour une épuration individuelle correcte devront être étudiées au cas par cas par une étude particulière (élaborée par un bureau d'études) jointe au permis de construire afin d'éviter tout risque de pollution de la nappe.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

3- Electricité

Le raccordement aux réseaux de distribution publique doit être réalisé en priorité en souterrain

4- Téléphone

Les branchements téléphoniques doivent être établis en priorité en souterrain

Article NH 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Article NH 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique au moins égale à 10 mètres.
Le retrait est porté à 35 mètres de l'axe de la RD 86 pour les constructions à usage d'habitation, et à 25 mètres pour les autres constructions.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article NH 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points sans être inférieure à 4 m.

Article NH8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

Article NH 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article NH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction ne doit pas dépasser R+1
Les abris de jardins ne devront pas excéder 3 m de hauteur à l'égout du toit.

Article NH 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Article NH 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et proportionné aux besoins de l'opération.

Article NH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le cos est limité à 0,05 avec un plafond de 250 m² de SHON.

CHAPITRE 3 : Zone NL

Zone d'accueil touristique et de loisirs située en zone naturelle et pour partie submersible dans le périmètre de protection rapproché du puits des Marronniers. Dans la zone NL inondable, tout projet sera soumis à l'avis du Service de la Navigation pour les espaces inclus en zone submersible du Rhône. Les pétitionnaires devront fournir un nivellement de la parcelle sur laquelle ils envisagent de construire.

Dans les secteurs exposés au bruit, les constructions devront satisfaire aux exigences d'isolation phoniques conformément aux décrets n°95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements et n°95-21 relatif au classement des infrastructures detransport terrestre et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation.

Article NL 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le périmètre de protection immédiat du captage, aucune occupation et utilisation du sol ne sont autorisées sauf les utilisations liées à l'exploitation du captage. Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article suivant sont interdites et notamment les constructions à usage :

- · Agricole,
- · Industriel,
- · Artisanal,
- · D'entrepôt commercial
- · d'habitation individuelle
- · d'habitation en collectif (immeuble ou lotissement),

Article NL2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Toutes les occupations et utilisations du sol admises devront comporter un niveau de plancher ou plancher habitable situées au-dessus de la cote de la crue de référence.

Ne sont admis dans la zone NL que :

- les installations et travaux divers liés aux activités touristiques admises dans la zone (c'est à dire relatives aux activités touristiques)
- L'aménagement sans augmentation de la capacité d'accueil.
- les installations et constructions liées au fonctionnement et au gardiennage des installations touristiques
- Les constructions et travaux ayant pour but d'augmenter la sécurité des biens et des personnes
- Compte tenu de la sensibilité extrême de la commune de Bourg au risque feux de forêt, les constructions ne pourront être autorisées qu'après réalisation physique des dispositifs de lutte contre les incendies (voies et hydrants) conformes aux normes.

Dans la zone NL située en zone inondable du Rhône toutes les constructions ou tous les aménagements de l'existant sont soumis à l'avis conforme du service de la navigation qui pourra s'opposer au projet ou imposer des prescriptions spéciales :

c) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est inférieure à 1 mètre : les aménagements et les extensions des bâtiments existants sont autorisés. Les niveaux de plancher ou de plancher habitable doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de crue de référence.

d) lorsque la cote de niveau du terrain par rapport à la cote du niveau de la crue de référence est supérieure ou égale à 1 mètre : seul l'aménagement des bâtiments existants est autorisé sans augmentation du nombre de logement. Les planchers aménagés doivent être situés au-dessus du niveau de la cote de la crue de référence.

Article NL 3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir, sans être inférieures à 5 mètres.

Article NL 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Eau

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement

a) Eaux usées :
Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne devront pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales :
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance, les aménagements nécessaires pour réduire le risque de ruissellement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, comme par exemple les puits perdus, bassins de rétention...

Article NL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
Non réglementé

Article NL 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul d'au moins égale à 5 mètres par rapport à l'axe des voies ouvertes à la circulation.
Le retrait minimum est porté à 15 mètres de l'axe des chemins départementaux.
Les constructions devront respecter un recul de 15 m de part et d'autre des berges des ruisseaux.

Article NL 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Article NL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRESSUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

Article NL 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article NL 10 : HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementé

Article NL 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.
Les clôtures susceptibles de gêner l'écoulement des eaux sont interdites.

Article NL 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et proportionné aux besoins de l'opération.

Article NL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La végétation existante doit être préservée autant que possible.
En pourtour d'opération, des arbres de haute tige devront être implantées de façon à présenter un aspect de haie boisée sous réserve de l'avis du service de la Navigation.

Article NL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.