Département de l'Ain

GRAND bassin de BOURG-EN-BRESSE
communauté d'agglomération

Commune nouvelle de BRESSE VALLONS
CRAS SUR REYSSOUZE

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION n°1 - Création d'un STECAL Ngv
MODIFICATION n°2 – Ouverture d'une zone 2AU

DOSSIER D'APPROBATION

3

REGLEMENT



PLU approuvé le 19 décembre 2012
Modification simplifiée approuvée le 2 septembre 2015
Modifications N°1 et 2 prescrites par arrêté en date du 28 août 2018

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,	Modification approuvée le

Atelier du triangle

P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* · **R. BENOIT** *Architecte d.p.l.g.* · **D. GOUIN** *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 16

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA 17
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB 27
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC 38
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE 49
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX 56

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 65

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU 66
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU 78

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 84

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A 85

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 93

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N 94

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CRAS-SUR-REYSSOUZE.

ARTICLE 2 - PRESENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1 - Contenu et finalité du plan local d'urbanisme

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme se décompose comme suit :

- ✓ Rapport de présentation : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.

- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

- ✓ Orientations d'aménagement : elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, une restructuration ou une mise en valeur particulière.

- ✓ Règlement : il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Le règlement écrit se décompose comme suit :
  - Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.
  - Les dispositions zone par zone.

- ✓ Annexes : elles constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du règlement du plan local d'urbanisme.
  Les servitudes d'utilité publique constituent une de ces annexes. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

2.2 - La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base des prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur

l'occupation et l'utilisation du sol (servitudes d'utilité publique, réglementation boisements…).

2.3 - Raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que les installations d'assainissement autonome doivent également satisfaire :

a. aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales.
b. au règlement sanitaire départemental et au zonage d'assainissement reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme.
c. aux dispositions de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après :

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

ARTICLE 3 -DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en différentes zones et secteurs :

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
  . UA – Zone urbaine centrale - Centre-bourg
  . UB – Zone périphérique mixte et équipée
  - UC – Zone d'habitat pavillonnaire récemment aménagée
  - UE – Zone d'équipements publics ou d'intérêt général, culturels, sportifs et de loisirs
  . UX – Zone d'activités et d'accueil d'entreprises avec des secteurs destinés au stockage souterrain de gaz ou têtes de puits (UXp)

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
  . 1AU – Zone à urbaniser avec vocation principale d'habitat.
  . 2AU – Zone d'urbanisation future avec des secteurs d'accueil d'activités économiques (2AUX)

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
  . A - Zone agricole avec des secteurs agricoles où la construction est strictement réglementée (As).

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :

. N - Zone naturelle protégée avec des secteurs d'habitat diffus (Nd) ou de groupement de constructions prenant la forme de hameaux (Nh), et des zones naturelles à protéger en raison d'un intérêt environnemental (Ne).

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Figurent également sur le plan de zonage :
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général (délimités sur le plan et repérés par un numéro) dont la superficie et le bénéficiaire sont consignés sur la liste annexée des emplacements réservés ;
- les zones concernées par les risques, notamment les risques naturels et les risques technologiques (repérés par une trame spécifique propre) ;
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer en application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage à protéger en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme ;
- la zone de bruit et d'isolement acoustique aux abords de la RD975 ;
- les périmètres d'attente de projet d'aménagement global en application de l'article L123-2a du Code de l'urbanisme ;
- les sièges d'exploitations agricoles à titre d'information.

ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES

4.1 - Champ d'application de la règle d'urbanisme

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

4.2 - Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;

- la reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions. Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

4.3 - Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme)

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

ARTICLE 5 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU A DECLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.123.1 et L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les zones A et N.

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 6 - REGLEMENTS DE LOTISSEMENTS

Conformément à l'article L.442-9 du Code de l'Urbanisme :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes." (...)

Il est cependant possible de modifier tout ou partie des documents du lotissement, en vertu de l'article L442-10 du Code de l'Urbanisme, dès lors que les conditions suivantes sont remplies :

"Lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Le premier alinéa ne concerne pas l'affectation des parties communes des lotissements.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible."

ARTICLE 7 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

- En application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine et au terme de l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes.

- Le décret n°2004-490 prévoit que : "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations" (art.1).

- Conformément à l'article 7 du même décret, "(...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se

fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".

La liste et un plan des sites recensés sur le territoire sont joints en annexe.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET LOCAUX OCCUPES PAR DES TIERS PAR RAPPORT AUX BATIMENTS D'ELEVAGE

Conformément aux dispositions de l'article L.111.3 nouveau du Code rural et à celles de l'article R.111.2 du Code de l'urbanisme, l'implantation des constructions et locaux occupés par des tiers par rapport aux bâtiments agricoles est soumise à la même exigence d'éloignement que celle imposée auxdits bâtiments agricoles vis à vis des constructions des tiers.

Toutefois, par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure pourra être autorisée pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines, après avis de la chambre d'agriculture.

ARTICLE 9 – ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Sont identifiés sur le plan de zonage des éléments du paysage à protéger sur le territoire en application de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme.

Les effets de l'article L.123-1-5-III-2° sont les suivants : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

• Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
- pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
- pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente ;
- pour l'exploitation de bois de chauffe ou de bois d'oeuvre : dans ce cas, le projet ne pourra consister en une coupe "à blanc" du boisement. Le projet justifiera alors du recours à une coupe sélective permettant une régénération naturelle des boisements.

• Les défrichements, arrachages et essouchements ne sont autorisés qu'à la condition que :
- l'élément recensé soit déplacé ;
- l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (voir liste en annexe du règlement)

Les zones humides repérées au règlement graphique au titre de l'article de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- tous travaux ayant pour effet le remblaiement ou l'assèchement d'une zone humide repérée au plan doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 10 – BATIMENTS ET OUVRAGES TECHNIQUES

Les bâtiments et ouvrages techniques (réseaux électriques, gaz, eau potable, télécoms…) peuvent déroger aux règles des articles 6 et 7 de chacune des zones.

ARTICLE 11 –CONSTRUCTIONS EN ZONE INONDABLE

Un chenal de circulation des eaux de crue de 8 mètres de largeur doit être préservé de toute construction, y compris d'éventuels murs de clôture maçonnés, à l'intérieur des parties urbanisées du bourg et en zone naturelle. Le chenal est indiqué sur le plan de zonage du PLU.

En outre, un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) a été approuvé par arrêté préfectoral le 13 septembre 2012. Les dispositions suivantes s'appliquent sur le territoire communal. Il est nécessaire de se reporter au plan de zonage du Plan de Préventon du Risque d'Inondation annexé au dossier de PLU qui indique les zones blanches (non concernées par le risque), bleues et rouges (concernées par le risque).

La cote de référence correspond soit:

- à la cote indiquée + 20 cm sur chaque profil topographique tracé sur le plan de zonage **> *inondations en provenance de la Reyssouze*** ;
- soit à une hauteur d'eau de 50 cm au dessus du terrain naturel (TN + 50 cm) **> *inondations en provenance d'affluents de la Reyssouze (Barton, Salençon)***

1-Dispositions applicables en zone rouge du Plan de Prévention du Risque d'inondation

Le zonage ROUGE concerne les zones inondables par les crues de la Reyssouze et de ses affluents qu'il convient de conserver comme telles pour les raisons suivantes :

- elles sont exposées à des aléas forts en raison de l'intensité des paramètres physiques (hauteur d'eau, vitesse du courant et/ou fréquence de retour importante) et pour lesquels, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- elles constituent des champs d'expansion des crues utiles à la régulation de ces dernières au bénéfice des zones urbanisées en aval ;
- elles sont exposées à des aléas moyens ou faibles mais leur suppression (remblaiement, ouvrages de protection etc.) ou leur urbanisation reviendraient par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval et notamment dans les zones urbanisées déjà fortement exposées.

Interdictions

Sont interdits tous les travaux, aménagements et constructions non autorisés (lire ci-après) notamment toute construction destinée au logement et toute opération de remblai ou de dépôt.

Autorisations

Sous réserve du respect des prescriptions définies plus loin sont admis:

- l'extension en plan non renouvelable plus d'une fois par unité foncière des constructions d'habitation existantes à la date de publication du présent plan, sous réserve que l'extension projetée soit à usage technique, sanitaire ou de loisirs (garage, buanderie) dans une limite de 40m2 de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ;
- l'extension des bâtiments industrielles ou commerciaux existantes à la date de publication du présent plan limitée à une fois par unité foncière et à 25% de l'emprise au sol des bâtiments existants ;
- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole (hors logement de l'exploitant) sous réserve que les constructions projetées nécessitent la proximité des terrains agricoles. Cependant, le cheptel doit pouvoir être évacué dans un délai de 24h ;
- l'extension des bâtiments publics existant à la date de publication du présent plan comprenant notamment les équipements administratifs, culturels, sportifs, sociaux et scolaires, sous réserve que soient organisées des possibilités d'évacuation des populations accueillies pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées ;
- les reconstructions ainsi que les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces reconstructions, à l'exclusion des reconstructions de biens détruits par des crues, sous réserve qu'il n'y ait pas d'extension de l'emprise au sol ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré (quelqu'en soit l'origine) ;
- les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des établissements recevant du public (ERP) ;
- les aménagements ou utilisation du sol ne générant ni remblai, ni construction (exemples : chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue centennale, citernes enterrées etc.) ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception des nouvelles digues le long des lits mineurs ;
- les travaux d'entretien ou de reconstruction des digues existantes (également celles le long des lits mineurs) à la date d'approbation du présent plan ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;
- les travaux d'infrastructures, les équipements de service public ou d'intérêt général (exemples : transformateurs et pylônes électriques, toilettes publiques, mobilier urbain, voirie, réseaux, station d'épuration, etc.) et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion ;
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs, les espaces verts et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion ;
- les équipements collectifs de loisirs liés à l'eau, à condition qu'ils n'apportent pas de gêne à la libre circulation des eaux (pas de digue ou de remblai par exemple) ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan ;
- les installations ou constructions strictement nécessaires à la gestion des terrains de camping implantés à la date de publication du plan, sous réserve que les dispositions du décret du 13 juillet 1994 concernant la sécurité dans les terrains de campings contre les inondations soient strictement appliquées (limitation des jours d'ouverture, évacuation du terrain hors zone inondable en cas de crue, etc.).

- les plans d'eau sous réserve que les déblais produits soient évacués en dehors de toute zone inondable et que l'aménagement ne nécessite aucun remblai ;
- les clôtures et abris de jardin.

Prescriptions

- Toutes les dispositions devront être prises dès la conception des constructions ou aménagements pour limiter leur impact sur le libre écoulement des eaux d'une crue centennale, limiter la vulnérabilité des biens matériels et assurer la sécurité des personnes face à cette même crue.
- Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour limiter l'impact sur le libre écoulement des eaux de crues de tout nouvel ouvrage ou aménagement ;
- Toute nouvelle construction ou aménagement autorisé précédemment doit avoir un recul par rapport au sommet de berge des cours d'eau de 20m minimum sans clôture fixe pour permettre l'entretien ;
- Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour que tout nouvel ouvrage ou aménagement résiste à la pression liée aux forts écoulements et soit le moins possible vulnérable à la submersion.
- Des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges seront utilisés pour toute partie de construction inondable.
- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou seront installés hors d'eau, de manière à assurer la continuité du service en période d'inondation.
- Les réseaux d'assainissement seront étanches, protégés contre les affouillements et adaptés pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).
- Les équipements et matériels électriques intérieurs et extérieurs (transformateurs, armoire de répartition etc...) devront être mis hors d'atteinte par les eaux d'une crue centennale de manière à autoriser le fonctionnement des installations en période d'inondation.
- Les citernes hors-sol seront lestées ou fixées et protégées contre les affouillements et étanches ;
- Les constructions seront sans sous-sol, de manière à en éviter l'inondation.
- Les ouvertures inondables (portes de garages, portes d'entrées etc.) seront équipées de dispositifs d'étanchéité d'une hauteur de 1m (par exemple des batardeaux) afin d'éviter les entrées d'eau.
- Lors de leur construction ou de leur réfection, les chaussées en zones inondables devront dans la mesure où cela est techniquement possible et économiquement viable, être conçues et réalisées avec des matériaux peu ou pas sensibles à l'eau. Elles devront être équipées d'ouvrages permettant la transparence (ouvrage de décharge etc.) face aux écoulements et protégées contre les érosions.
- Les serres, bâtiments et hangars agricoles doivent être implantés dans le sens d'écoulements des eaux lors des crues et être conçus de façon à permettre le libre écoulement des eaux.
- Les clôtures devront être sans mur-bahut et ne pas faire obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues.
- Les abris de jardin devront être lestés ou arrimés pour ne pas être emportés en cas de crue. Ils ne devront pas être utilisés pour stocker du matériel et des produits sensibles à l'eau.
- Toute nouvelle construction ne devra pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente.

• Le mobilier urbain, les mobiliers d'extérieur et le matériel d'accompagnement des espaces verts ne pouvant être rangés rapidement devront être transparents vis à vis des écoulements et être ancrés au sol ou lestés de manière à ne pas être emportés par les eaux.
• Les plantations d'arbres à haute tige devront être espacées d'au moins six mètres, sauf pour les plantations de ripisylve et les arbres devront être régulièrement élagués. Les produits de coupe et d'élagage devront être évacués.
• Le stockage de tout produit dangereux, toxique, polluant ou sensible à l'eau devra être réalisé dans un récipient étanche, lesté ou arrimé afin qu'il ne soit emporté par les eaux.
• Le stockage de tout produit flottant devra être organisé afin qu'il ne soit pas emporté par la crue centennale et éviter toute formation d'obstacle ou de gêne à l'écoulement des eaux.
• Le stationnement des caravanes habitées hors terrains de campings ou aires de stationnement des gens du voyage ainsi que le stationnement nocturne des camping-cars est interdit.
• Les cheptels doivent pouvoir être évacués rapidement sur des terrains non submersibles.

2-Dispositions applicables en zone bleue du Plan de Prévention du Risque d'inondation

Le zonage BLEU concerne les zones déjà aménagées, urbanisées ou à urbaniser, moyennement ou faiblement inondables par les crues.

L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Interdictions

Sont interdits tous les travaux, aménagements et constructions non autorisés à l'article suivant, notamment toute opération de remblai ou de dépôt sauf celles liées à des travaux de construction de bâtiments et d'infrastructures de transport autorisés.

Autorisations

Sous réserve du respect des prescriptions définies plus loin, sont admis :
• les reconstructions ou constructions nouvelles ne créant pas de planchers habitables sous la cote de référence, ainsi que les remblais strictement nécessaires à leur mise hors d'eau et à l'accès de ces constructions ;
• les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et aménagements ;
• tout aménagement ou extension de constructions existantes, ainsi que les remblais strictement nécessaires à la mise hors d'eau et à l'accès de ces aménagements ou extensions ;
• les bâtiments publics ;
• l'extension des bâtiments publics existants à la date de publication du présent plan comprenant notamment les équipements administratifs, culturels, sportifs, sociaux et scolaires sous réserve que soient organisées des possibilités d'évacuation des populations accueillies pour se mettre à l'abri dans les étages ou hors des zones inondées.
• les travaux strictement nécessaires à la mise en sécurité des constructions recevant du public (ERP), par exemple établissements d'accueil des jeunes enfants ou des personnes à mobilité réduite ;
• les bâtiments à vocation artisanale, industrielle ou commerciale ;

- l'extension des constructions industrielles (y compris les installations classées) ou commerciales existantes à la date de publication du présent plan ;
- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole (y compris les installations classées) ou forestière ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré (quelque en soit l'origine) ;
- les travaux d'infrastructures, les équipements de service public ou d'intérêt général (transformateurs et pylônes électriques, toilettes publiques, mobilier urbain, voirie, réseaux, station d'épuration, etc.) et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion ;
- les aménagements ou utilisations du sol ne générant pas de remblai, (exemples : cultures annuelles, chemins de randonnées/pistes cyclables, infrastructures de transport strictement transparentes à la crue centennale, citernes enterrées, etc.) ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques à l'échelle du bassin versant, à l'exception de nouvelles digues le long des lits mineurs ;
- les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;
- les travaux d'entretien ou de reconstruction des digues existantes à la date d'approbation du présent plan ;
- les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, les espaces verts et les installations ou constructions strictement indispensables à leur gestion ;
- les parkings publics en sous-sol ;
- les parkings privés en sous-sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'établissements recevant du public ;
- la création d'aires de stationnement des gens du voyage et les installations ou constructions strictement nécessaires à leur gestion ;
- la création de terrains de campings et les installations ou constructions strictement nécessaires à leur gestion. Les dispositions du décret du 13 juillet 1994 concernant la sécurité des campings contre les inondations seront appliquées (limitation des jours d'ouvertures, évacuation du terrain hors zone inondable possible en cas de crue etc.) ;
- les carrières et le stockage de matériaux à condition que l'emprise des stocks soit inférieure à 50% de la surface du terrain et que les cordons de découvertes soient implantés en fonction de l'écoulement de l'eau ;
- les piscines et bassins, sous réserve qu'ils ne produisent pas de remblais ;
- les abris de jardin ;
- les clôtures.

Prescriptions

- Toutes les dispositions devront être prises dès la conception des constructions ou aménagements pour limiter leur impact sur le libre écoulement des eaux de la crue de référence, limiter la vulnérabilité des biens matériels et assurer la sécurité des personnes face à cette même crue.
- Tout nouvel aménagement ou construction (partie habitable) devra être mis hors d'eau pour une crue centennale. La cote du premier plancher habitable devra se situer au-dessus de la cote de référence.
- Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour que tout nouvel ouvrage résiste à la pression liée aux écoulements.
- Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service de leurs parties inondables ou seront installés hors d'eau, de manière à assurer la continuité du service en période d'inondation.

• Les équipements et matériels électriques intérieurs et extérieurs (transformateurs, armoire de répartition etc...) devront être mis hors d'atteinte par les eaux d'une crue centennale de manière à autoriser le fonctionnement des installations en période d'inondation.
• Des matériaux insensibles à l'eau ou traités avec des produits hydrofuges ou non corrosifs seront utilisés pour toute partie de construction inondable.

ARTICLE 12 – CONSTRUCTIONS EN ZONE CONCERNEE PAR LE PASSAGE D'OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU D'ETHYLENE

Le territoire communal est concerné par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression ou d'éthylène.

Canalisation de gaz naturel	**DN**	**PMS bar**	**Catégorie**	**Distance Zone de dangers très graves (en m)**	**Distance Zone de dangers graves (en m)**	**Distance Zone de dangers significatifs (en m)**
Etrez – Canal de Jonage (code 6011)	800	80	A et B	295	390	480
Antenne Ars – Etrez (code 5011)	600	80	A et B	200	270	335

Canalisation d'éthylène	**DN**	**PMS bar**	**Catégorie**	**Distance Zone de dangers très graves (en m)**	**Distance Zone de dangers graves (en m)**	**Distance Zone de dangers significatifs (en m)**
Viriat - Carling (Ethylene-Est)	200	99	B et C	340	390	670
Feyzin - Tavaux (Etel)	150	99	B et C	230	270	470

Conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les canalisations sont classées en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante.

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Les canalisations figurent au plan des servitudes d'utilité publique et les dispositions applicables sont rappelées dans la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

Contraintes d'urbanisation à proximité des conduites

Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz ou d'éthylène, certaines opérations d'urbanisme nécessitent une vigilance particulière, notamment concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) en vertu de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 :

- dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance ELS » (cf tableau ci-dessus), sont proscrits les Etablissement Recevant du Public de plus de 100 personnes ;

- dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance PEL » (cf tableau ci-dessus), sont proscrits les Etablissement Recevant du Public de 1ère à 3e catégorie ;

- dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance IRE » (cf tableau ci-dessus), le concessionnaire de la canalisation doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

De plus, dans les périmètres des Effets Létaux Significatifs (ELS) et des Premiers Effets Létaux (PEL) sont proscrits :

- les immeubles de grandes hauteurs ;

- les installations nucléaires de base.

La consultation des services gestionnaires des ouvrages pour ce type de projets, mais aussi dans le cadre de Demandes de Renseignements (DR) ou Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) à l'intérieur de ces mêmes bandes de zonage en vertu du Décret 91-1147 du 14 octobre 1991 s'effectue auprès du Guichet Unique « Réseaux et canalisations - INERIS » ou par défaut auprès de :

Canalisation de gaz naturel

Service gestionnaire	**Adresse**
GRT Gaz Région Rhône-Méditerranée Agence Rhône-Alpes	36 boulevard Schweighouse 69530 BRIGNAIS

Canalisation d'éthyl ène

Service gestionnaire	**Adresse**
Ligne ETEL : TOTAL Ligne ETHYLENE-EST : TOTAL Raffinage Chimie	Service des Pipelines - BP 6 69551 FEYZIN cedex Direction des Pipelines 6 allée Irène Joliot Curie 69792 ST PRIEST cedex

Maîtrise de densités à proximité des conduites

La catégorie d'emplacement de la canalisation impose un coefficient de sécurité pour le dimensionnement de l'ouvrage et, le cas échéant, des dispositions compensatoires. Des règles de densité ou de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des Effets Létaux Significatifs (ELS) en fonction de la catégorie d'emplacement sont ainsi les suivantes :

Pour une canalisation en catégorie A :
- Pas de logements à moins de 10 m de la canalisation ;
- densité inférieure à 8 personnes / ha et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS).

Pour une canalisation en catégorie B :
- densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS).

Pour une canalisation en catégorie C :
- densité supérieure à 80 personnes / ha ou à une occupation totale de plus de 300 personnes dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS).

Par principes, 1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes.

ARTICLE 13– PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme à l'article L.123-2-a, le PLU peut délimiter au plan de zonage dans les secteurs urbains ou à urbaniser des périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pourra excéder 100 m2 de surface de plancher.

Un vaste secteur situé aux Adams dont le périmètre s'étend à cheval sur une zone UB et 2AU est concerné par le présent article.

ARTICLE 14– ZONE DE BRUIT AUX ABORDS DE LA RD975

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 95-20 relatif aux « caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autre que d'habitation et de leurs équipements » et au décret 95-21 relatif au « classement des infrastructures de transport terrestres modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ».

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif à « l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation affectés dans les secteurs affectés par le bruit ».

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à « la limitation du bruit dans les établissement d'enseignement ».

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

La zone UA comprend en outre des secteurs inondables ainsi qu'un chenal de circulation des eaux de crue soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- 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.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions agricoles nouvelles.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les hôtels, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau

public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. au besoin par un dispositif de relèvement.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
    - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
    - soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

6) Ordures ménagères :

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UA.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT

AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Des implantations différentes sont admises ou peuvent être imposées dans les cas suivants:
    - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
    - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
    - pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
    - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
    - pour l'extension de constructions existantes à condition de ne pas occasionner une gêne pour la visibilité et la circulation sur les voies.

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

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

- Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- Non réglementée.

ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux

d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux composant les ouvertures, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités

choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative pour le cas des vérandas et pour les abris de jardins de moins de 20 m2 d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les bâtiments annexes au-delà de 20 m2 d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.

- Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

- À l'exception des vérandas, des abris de jardins de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques…), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :

    - Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1,20 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.

    - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit d'un simple grillage. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Constructions en bois :

- Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).

- Les parements devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.

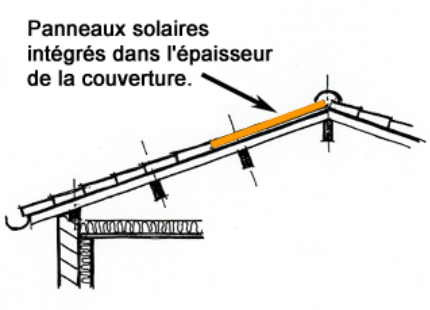
- Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

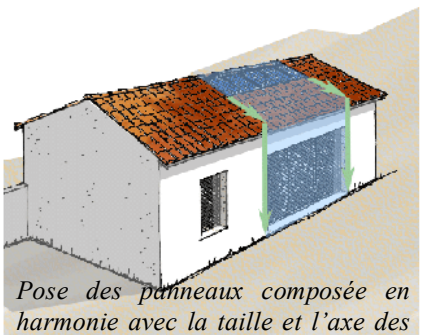
5) Panneaux solaires :

- Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques…) sont autorisés.

- Toutefois, il convient de positionner les capteurs en respectant les dispositions suivantes :
    - Pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
    - Respecter la pente existante du toit (dans le cas de toiture à pans) et préférer l'intégration des panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture lorsque l'orientation du bâtiment le permet.
    - Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…).
    - Il est possible de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.





Pose des panneaux composée en harmonie avec la taille et l'axe des ouvertures en façade

A titre d'information, il est rappelé que le Code de l'urbanisme en vigueur en septembre 2019 contient les deux articles suivant traitant de la bioclimatique.

Article L111-16 – Performances environnementales et énergétiques :
« *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de*

matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. »

Article R111-23 – Performances environnementales et énergétiques :

« *Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 1 place de stationnement par logement.
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les activités artisanales : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
  - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.

- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

    - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

    - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m2 par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m2 de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 20 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 places pour 100m2 de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques à partir de 500 m2 de surface de plancher.

ARTICLE UA.13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.

- Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE UA.14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE UA.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

La zone UB concerne les extensions du bourg. Le tissu urbain est plus aéré qu'en zone urbaine centrale et le réseau d'assainissement collectif existe.

Cette zone UB comporte à la fois de l'habitat pavillonnaire et de l'habitat plus dense, du bâti ancien ou contemporain. Les constructions sont édifiées en général en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. La zone est aussi mixte comprenant des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

La zone comprend un secteur UBa qui concerne le hameau de Petit Montatin où le réseau d'assainissement collectif n'existe pas.

La zone UB comprend en outre :
- des secteurs inondables soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement ;
- des secteurs concernés par un risque technologiques soumis à l'application de l'article 12 des dispositions générales du présent règlement ;
- un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans lequel s'applique les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- 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.
- Le stationnement hors garage supérieures à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions agricoles nouvelles.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Secteurs tramés « périmètre d'attente de projet global » : se reporter à l'article 13 des dispositions générales.

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les hôtels, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Secteurs tramés « périmètre d'attente de projet global » : se reporter à l'article 13 des dispositions générales.

ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux,

elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :
    - RD 92
    - VC 3, VC 4, VC 201, VC 202, VC 211, VC 213, VC 217, VC 221, VC 222, VC 223
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement. En l'absence de réseau, un dispositif individuel doit être prévu conformément au schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
    - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
    - soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

6) Ordures ménagères :

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
    - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
    - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
    - pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
    - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou

d'intérêt général.
- pour l'extension de constructions existantes à condition de ne pas occasionner une gêne pour la visibilité et la circulation sur les voies.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
  - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
  - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
  - si leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux ne dépasse pas 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

- Non réglementée.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la

norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux composant les ouvertures, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative pour le cas des vérandas et pour les abris de jardins de moins de 20 m2 d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les bâtiments annexes au-delà de 20 m2 d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.

- Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

- À l'exception des vérandas, des abris de jardins de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques…), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :
    - Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.
    - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit d'un simple grillage. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Constructions en bois :

- Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).

- Les parements devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.

- Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

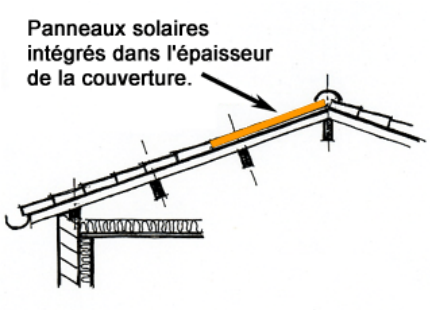
5) Panneaux solaires :

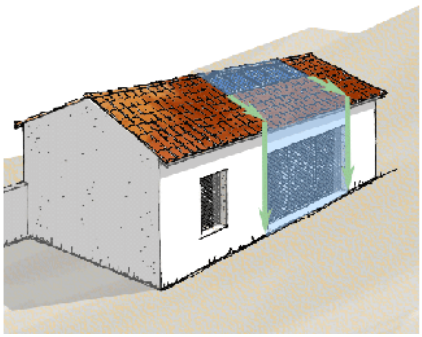
- Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques…) sont autorisés.

- Toutefois, il convient de positionner les capteurs en respectant les dispositions suivantes :
    - Pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises

horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.

- Respecter la pente existante du toit (dans le cas de toiture à pans) et préférer l'intégration des panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture lorsque l'orientation du bâtiment le permet.
- Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…).
- Il est possible de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).





Pose des panneaux composée en harmonie avec la taille et l'axe des ouvertures en façade

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

A titre d'information, il est rappelé que le Code de l'urbanisme en vigueur en septembre 2019 contient les deux articles suivant traitant de la bioclimatique.

Article L111-16 – Performances environnementales et énergétiques :
« *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.* »

Article R111-23 – Performances environnementales et énergétiques :
« *Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*
1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les opérations d'ensemble comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les activités artisanales : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
  - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
  - appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
  - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
  - destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

    - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

    - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m2 par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m2 de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 20 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 places pour 100m2 de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques à partir de 500 m2 de surface de plancher.

ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.

- Les opérations de 4 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements et pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 7 % de la surface totale du tènement.

- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant

ARTICLE UB.15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE UB.16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

La zone UC concerne les extensions récentes. Le tissu urbain est aéré sous forme d'habitat pavillonnaire d'une manière générale. Les constructions sont desservies par un réseau d'assainissement collectif.

La zone UC comprend en outre :
- des secteurs inondables soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement ;
- des secteurs concernés par un risque technologiques soumis à l'application de l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- 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.
- Le stationnement hors garage supérieures à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions agricoles nouvelles.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE UC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les hôtels, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions

générales.

ARTICLE UC.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :
    - RD 92
    - VC 3, VC 4, VC 201, VC 202, VC 211, VC 213, VC 217, VC 221, VC 222, VC 223

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

ARTICLE UC.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
    - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
    - soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

6) Ordures ménagères :

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

ARTICLE UC.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UC.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
    - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
    - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
    - pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
    - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
    - pour l'extension de constructions existantes à condition de ne pas occasionner une gêne pour la visibilité et la circulation sur les voies.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
    - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment

existant.

- si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
- si leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux ne dépasse pas 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

ARTICLE UC.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE UC.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

ARTICLE UC.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux composant les ouvertures, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative pour le cas des vérandas et pour les abris de jardins de moins de 20 m2 d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les bâtiments annexes au-delà de 20 m2 d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.

- Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

- À l'exception des vérandas, des abris de jardins de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques…), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux

non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :
    - Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.
    - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit d'un simple grillage. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Constructions en bois :

- Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).

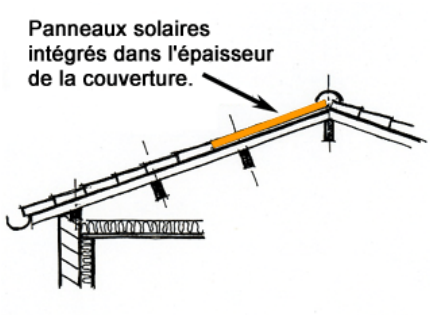
- Les parements devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.

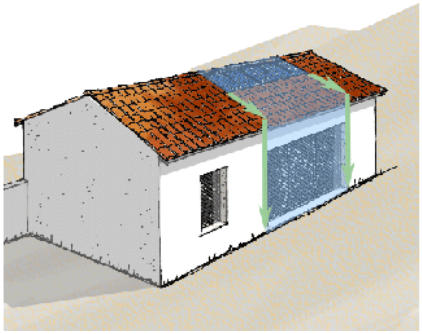
- Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

5) Panneaux solaires :

- Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques…) sont autorisés.

- Toutefois, il convient de positionner les capteurs en respectant les dispositions suivantes :
    - Pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
    - Respecter la pente existante du toit (dans le cas de toiture à pans) et préférer l'intégration des panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture lorsque l'orientation du bâtiment le permet.
    - Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…).
    - Il est possible de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).





Pose des panneaux composée en harmonie avec la taille et l'axe des ouvertures en façade

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

A titre d'information, il est rappelé que le Code de l'urbanisme en vigueur en septembre 2019 contient les deux articles suivant traitant de la bioclimatique.

Article L111-16 – Performances environnementales et énergétiques :

« *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.* »

Article R111-23 – Performances environnementales et énergétiques :

« *Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

ARTICLE UC.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les opérations d'ensemble comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les activités artisanales : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.
- Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :
  - destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
  - appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
  - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
  - destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

- l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m2 par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m2 de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 20 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 places pour 100m2 de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques à partir de 500 m2 de surface de plancher.

ARTICLE UC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.

- Les opérations de 4 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements et pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 7 % de la surface totale du tènement.

- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE UC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant

ARTICLE UC.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE UC.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La zone UE concerne les zones concentrant des équipements publics, culturels, sportifs et de loisirs et leurs espaces annexes (espaces de stationnement, espaces verts accompagnant…). Ces zones reçoivent où sont destinées à recevoir des équipements et constructions ayant un caractère d'intérêt général.

La zone UE comprend en outre des secteurs inondables soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute autre utilisation ou occupation non définie à l'article UE2 est interdite.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'équipements publics de type :
    - Cimetière
    - Salle des fêtes
    - Salle polyvalente
    - Equipements sportifs
    - Equipements socio-éducatifs
    - Equipements et constructions permettant l'accueil de personnes âgées et/ou dépendantes, y compris les logements d'accueil longue durée ou ceux des personnels oeuvrant dans ces structures
    - Logement de gardien

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à

l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
    - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
    - soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

6) Ordures ménagères :

- Tout bâtiment collectif ou recevant du public doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égoût de toiture.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène.

ARTICLE UE.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions recevant du public :

  - 1 place de stationnement par 25 m2 de surface de plancher

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

    - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

    - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m2 par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place pour 20 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).

- Une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement doit être aménagée en espace vert.

ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE UE.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE UE.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

La zone UX est destinée principalement à recevoir des activités :

- Industrielles
- Artisanales
- Commerciales
- De services

Des lagunes permettent un assainissement des effluents.

La zone comprend aussi :

- un secteur UXp destinée au stockage souterrain de gaz ou têtes de puits où seules les installations nécessaires à ce type d'exploitation sont autorisées ;
- un secteur affecté par le bruit soumis à l'application de l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts non liés aux activités de la zone,
- Les garages collectifs de caravanes.
- 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 constructions agricoles nouvelles.
- Les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UX :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles répondent aux conditions rappelées au second paragraphe :

- Les constructions à usage :
  - artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent
  - industriel
  - d'entrepôts
  - de bureaux

- de service

- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements

- Les équipements publics

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées

- Les installations classées pour la protection de l'environnement

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle n'ait pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone

- Les constructions à usage de dépendance

Condition :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, et les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Dans la zone UXp :

- Les ouvrages techniques, les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation du gaz en souterrain.

Secteurs affectés par le bruit : se reporter à l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE UX.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Les nouveaux accès sur la RD975 ne sont pas autorisés.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé.

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

ARTICLE UX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement. En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé ultérieurement.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public

d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
    - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
    - soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE UX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait selon les modalités suivantes :
    - RD975 et RD92 : 25 mètres par rapport à l'axe des voies
    - Autres voies : 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.

ARTICLE UX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

ARTICLE UX.9 - EMPRISE AU SOL

- Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60.

ARTICLE UX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

- Il n'est fixée aucune hauteur :
  - pour les ouvrages d'intérêt général,
  - pour l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.
  - pour les équipements d'infrastructure ou affectés à des services publics (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, les silos, etc…)

ARTICLE UX.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être

accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

- L'implantation des constructions doit permettre la réalisation d'un espace vert tampon du côté des dessertes internes.

2) Eléments de surface (voir croquis en annexe n°4 du règlement) :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- Le noir, le blanc pur et les couleurs trop claires sont interdites en façade à l'exception des menuiseries et huisseries.

- Les plans verticaux utiliseront des teintes à dominante de beiges, gris et bruns clairs.

- Les façades latérales rattachées visuellement aux haies séparatives peuvent utiliser des teintes à dominante vert « olive » ou « mousse ».

- Les façades doivent être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs.

3) Toitures (voir croquis en annexe n°4 du règlement) :

- Les toitures successives à deux pans et les bacs angulaires sont interdits.

- Les couvertures doivent être de teinte rouge.

4) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et ne pourront dépasser 2 mètres.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués, les panneaux de bois, ainsi que les ouvrages maçonnés sont interdits.

- À l'exception des portails, les clôtures doivent être constituées de grillages galvanisés ou de couleur verte tendus grâce à des montants et cadres rigides.

5) Affichage :

- Les enseignes doivent être intégrées aux façades.

- Une enseigne totem est autorisée en plus des enseignes disposées en façade de bâtiment à condition d'être positionnée du côté de la voie de desserte interne de la zone et être visible depuis celle-ci.

ARTICLE UX.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

- Pour toutes les constructions à usage d'activités : une étude spécifique portant sur les besoins de stationnement des constructions devra être produite.

- Il sera proposé au minimum :

    - Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration, à usage de commerce, de bureaux ou de services :

        - destinées à abriter du personnel : 1 place 50 m² de surface de plancher
        - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

    - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve

qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

- l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

ARTICLE UX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Eléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme :

- Les plantations repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

  - Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
    - pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
    - pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
    - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente ;
    - pour l'exploitation de bois de chauffe ou de bois d'oeuvre : dans ce cas, le projet ne pourra consister en une coupe "à blanc" du boisement. Le projet justifiera alors du recours à une coupe sélective permettant une régénération naturelle des boisements.

  - Les défrichements, arrachages et essouchements ne sont autorisés qu'à la condition que:
    - l'élément recensé soit déplacé ;
    - l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales en variant les strates et les essences utilisées.

2) Autres obligations :

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés (voir annexe n°2 du règlement).

ARTICLE UX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE UX.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE UX.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Les zones 1AU sont les zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées :
- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone 1AU comprend en outre :
- des secteurs inondables soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement ;
- des secteurs concernés par un risque technologiques soumis à l'application de l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- 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.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions agricoles nouvelles.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

- Toute opération doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants:
    - elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
    - elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.
    - elle doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone
    - elle doit présenter un schéma d'aménagement cohérent qui doit respecter l'esprit des orientations d'aménagement définies dans le cadre du PLU.

Sont admises aussi :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à condition :

    - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine centrale
    - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
    - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE 1AU.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et

notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Lorsque cela est nécessaire pour des raisons de sécurité, les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :
    - RD 92
    - VC 3, VC 4, VC 201, VC 202, VC 211, VC 213, VC 217, VC 221, VC 222, VC 223

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
    - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
    - soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

6) Ordures ménagères :

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
    - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
    - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
    - pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
    - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
    - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
    - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
    - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
    - si leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux ne dépasse pas 3 mètres au droit de la limite séparative.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments

d'architecture bioclimatique.

- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux composant les ouvertures, les enduits, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- Les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative pour le cas des vérandas et pour les abris de jardins de moins de 20 m2 d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les bâtiments annexes au-delà de 20 m2 d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.

- Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

- À l'exception des vérandas, des abris de jardins de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques…), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :
    - Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite

maximale de 1,80 mètre de hauteur.
    - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit d'un simple grillage. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 1,80 mètre.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Constructions en bois :

- Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).

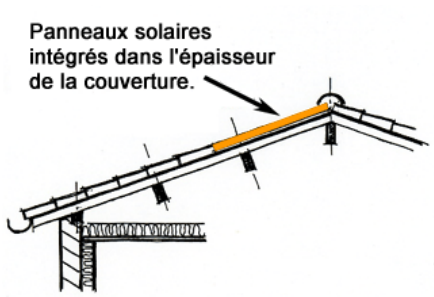
- Les parements devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.

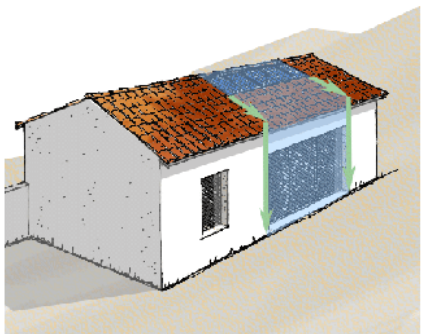
- Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

5) Panneaux solaires :

- Les dispositifs de chauffage solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques…) sont autorisés.

- Toutefois, il convient de positionner les capteurs en respectant les dispositions suivantes :
    - Pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
    - Respecter la pente existante du toit (dans le cas de toiture à pans) et préférer l'intégration des panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture lorsque l'orientation du bâtiment le permet.
    - Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures…).
    - Il est possible de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas…).





Pose des panneaux composée en harmonie avec la taille et l'axe des ouvertures en façade

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

A titre d'information, il est rappelé que le Code de l'urbanisme en vigueur en septembre 2019 contient les deux articles suivant traitant de la bioclimatique.

Article L111-16 – Performances environnementales et énergétiques :
« *Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.* »

Article R111-23 – Performances environnementales et énergétiques :
« *Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*
1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
4° Les pompes à chaleur ;
5° Les brise-soleils. »

ARTICLE 1AU.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement.

- Pour les opérations d'ensemble comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).

- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

o Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.

o Pour les activités artisanales : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

o Pour les constructions à usage commercial : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

o Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

o l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

o l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m2 par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m2 de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par

classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 20 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 places pour 100m2 de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques à partir de 500 m2 de surface de plancher.

ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).

- L'aménagement de la zone doit tenir compte des plantations existantes qui, dans toute la mesure du possible, en fonction de leur qualité et des nécessités de l'aménagement, seront mises en valeur.

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.

- Les opérations de 4 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements et pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 7 % de la surface totale du tènement.

- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE 1AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Néant

ARTICLE 1AU.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE 1AU.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Les zones 2AU sont des zones qui ont vocation à être urbanisées sur le long terme.

Il est considéré que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones 2 AU à vocation principale d'habitat sont complétées par des secteurs 2 AUX (vocation économique).

La zone 2AU comprend en outre :
- des secteurs inondables soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement ;
- des secteurs concernés par un risque technologique soumis à l'application de l'article 12 des dispositions générales du présent règlement ;
- un périmètre d'attente de projet d'aménagement global dans lequel s'applique les dispositions de l'article 13 des dispositions générales du présent règlement ;
- un secteur affecté par le bruit soumis à l'application de l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

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

- Les constructions d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou de télédiffusion.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Secteurs tramés « périmètre d'attente de projet global » : se reporter à l'article 13 des

dispositions générales.

Secteurs affectés par le bruit : se reporter à l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
    - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
    - soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

5) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la

commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementée.

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres.

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

3) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et

les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE 2AU.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

La zone A correspond aux zones à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Une zone As délimite les secteurs où les constructions (y compris agricoles) sont plus strictement encadrées pour des raisons paysagères ou environnementales. Ces secteurs se situent sur le coteau des Perrets, aux abords du hameau de Chassagne et le long de la RD975.

L'ensemble des zones A peuvent comprendre en outre :
- des secteurs inondables soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement ;
- des secteurs concernés par un risque technologique soumis à l'application de l'article 12 des dispositions générales du présent règlement ;
- un secteur affecté par le bruit soumis à l'application de l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

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

1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Dans le secteur As :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions, travaux et aménagements d'intérêt général.

- Les poulaillers mobiles.

Dans le secteur A :

- Les constructions et installations à usage agricole nécessaires à l'exercice de l'activité,

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à une distance maximale de 100 mètres des sièges d'exploitation.

- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil en complément d'une activité agricole existante : chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux dans les bâtiments existants.

- Les activités de transformation et de vente des produits de la ferme à condition que ce soit une activité complémentaire à une exploitation agricole existante.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Conditions

- Tout bâtiment à usage agricole, pour des élevages, doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

- L'impact sur l'environnement doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Secteurs affectés par le bruit : se reporter à l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

En zone As :

- La création d'accès nouveaux sur la RD 975 est interdite.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage…) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

- En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci sera réalisé.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales ou de ruissellement doivent :
    - soit être soit évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
    - soit être absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui peuvent figurer sur les documents graphiques.

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
    - Routes départementales : 25 mètres par rapport à l'axe des voies
    - Autres voies : 5 mètres par rapport à l'alignement

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
    - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
    - pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou pour les services publics ou d'intérêt général.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
    - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
    - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
    - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.

- si leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux ne dépasse pas 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
  - 7 mètres jusqu'à l'égoût de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ;
  - 12 mètres au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, les silos, etc…)

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique. Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique

doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Toiture :

- Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour le cas de toitures végétalisées.

- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

- À l'exception des vérandas, des abris de jardins de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, des tunnels agricoles, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques…), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%.

- Pour les constructions à usage d'habitation : les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative,

- Pour le cas des vérandas et pour les abris de jardins de moins de 20 m2 d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.

3) Eléments de surface :

- Les matériaux composant les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la

couleur blanche, sont interdits.

4) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :
    - Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.
    - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit d'un simple grillage. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 2 mètres.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis au dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale

2) Eléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme :

- Les plantations repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

    - Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
        - pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
        - pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
        - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente ;

- pour l'exploitation de bois de chauffe ou de bois d'oeuvre : dans ce cas, le projet ne pourra consister en une coupe "à blanc" du boisement. Le projet justifiera alors du recours à une coupe sélective permettant une régénération naturelle des boisements.

- Les défrichements, arrachages et essouchements ne sont autorisés qu'à la condition que:
  - l'élément recensé soit déplacé ;
  - l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales en variant les strates et les essences utilisées.

- Les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

  - Les travaux ayant pour effet le remblaiement ou l'assèchement des zones sont soumis à déclaration de travaux en mairie.

3) Autres obligations :

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE A.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE A.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières de la commune, équipées 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,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ces zones d'accueil limité correspondent à un sous-secteur Nh (groupe de constructions ou « hameaux ») porté sur les documents graphiques.
Ces zones d'accueil limité correspondent aussi à un sous-secteur Ngv dans lequel des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées sous condition afin d'accompagner la sédentarisation d'une famille de gens du voyage.

Par ailleurs, une zone Nd délimite les constructions isolées de la commune et les habitations diffuses pour lesquelles les possibilités de construction et d'aménagement demeurent limitées pour préserver la vocation agricole ou naturelle des terres qui les entourent.

Enfin, une zone Ne délimite les zones humides de grande surface (> 1000 m2) pour lesquelles des régimes de déclaration ou d'autorisation existent tout comme dans l'intégralité de la zone inondable notamment pour tous travaux de remblaiement, au regard du Code de l'Environnement.

L'ensemble des zones N peuvent comprendre en outre :
- des secteurs inondables ainsi qu'un chenal de circulation des eaux de crue soumis à l'application de l'article 11 des dispositions générales du présent règlement ;
- des secteurs concernés par un risque technologique soumis à l'application de l'article 12 des dispositions générales du présent règlement ;
- un secteur affecté par le bruit soumis à l'application de l'article 14 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

En zone Ne : les déblais et remblais sont interdits hormis lorsqu'ils sont nécessaires pour une mise en valeur paysagère, dans le cadre d'une renaturation ou dans le cadre d'aménagements de lutte contre le risque d'inondation.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- Les constructions ou équipements liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel ou pour réduire ou supprimer les risques naturels.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions autorisées.

Dans le secteur Nh :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation

- Le changement de destination des constructions existantes

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 100 m² d'emprise au sol supplémentaires

- Les annexes de constructions disjointes du bâtiment principal en respectant les 2 conditions suivantes :
    - les annexes ne devront pas excéder 40 m2 d'emprise au sol ;
    - la distance maximale comptée entre les points les plus proches du bâtiment principal et de son annexe ne doit pas être supérieure à 30 mètres.

Dans le secteur Ngv :

- Les constructions nouvelles à usage d'habitation relative à l'habitat des gens du voyage.

Dans le secteur Nd :

- Le changement de destination des constructions existantes

- L'extension des constructions existantes dans la limite de 100 m² d'emprise au sol supplémentaires

- Les annexes de constructions disjointes du bâtiment principal en respectant les 2 conditions suivantes :
    - les annexes ne devront pas excéder 40 m2 d'emprise au sol ;
    - la distance maximale comptée entre les points les plus proches du bâtiment principal et de son annexe ne doit pas être supérieure à 30 mètres.

2) Conditions :

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Secteurs tramés « risque inondation » : se reporter à l'article 11 des dispositions générales.

Secteurs tramés « risque technologique » : se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

Secteurs affectés par le bruit : se reporter à l'article 14 des dispositions générales.

ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

1) Dispositions concernant les accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

2) Dispositions concernant la voirie :

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé.

ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable :

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

- L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage…) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

- En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé ultérieurement.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales ou de ruissellement doivent :
    - soit être soit évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
    - soit être absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui peuvent figurer sur les documents graphiques.

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
    - Route départementale 975 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
    - Autres routes départementales : 10 mètres par rapport à l'alignement
    - Autres voies : 5 mètres par rapport à l'alignement

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
    - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
    - pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou pour les services publics ou d'intérêt général.
    - pour l'extension du bâti existant, à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
    - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
    - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
    - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
    - si leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux ne dépasse pas 3 mètres au droit de la limite séparative.

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

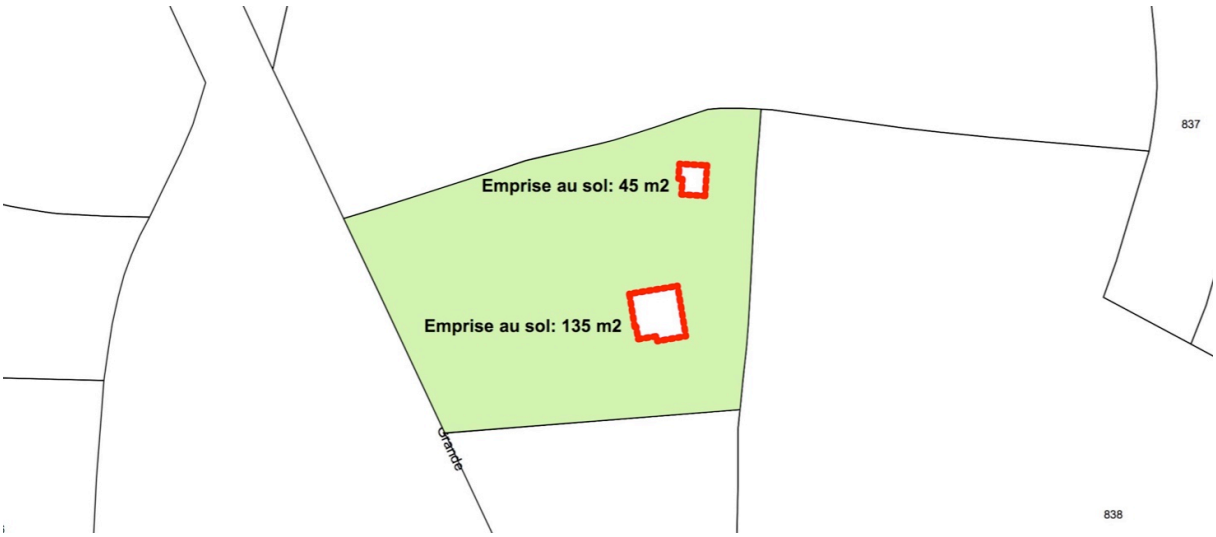
- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

Dans le secteur Ngv :

- L'emprise au sol maximum ne peut dépasser 180 m^2, selon les implantations indiquées sur le plan ci-dessous.



ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
    - 7 mètres jusqu'à l'égoût de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ;
    - 12 mètres au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone ;
    - Dans le secteur Ngv : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 4,5 mètres jusqu'à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, les silos, etc…)

ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique. Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Toiture :

- Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour le cas de toitures végétalisées.

- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

- À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées, des abris de jardins de moins de 20 m^2 d'emprise au sol, et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques…), les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge et la pente de toit doit être comprise entre 30 et 45%.

- Pour les constructions à usage d'habitation : les toitures doivent avoir un débord minimum de 0,50 m sauf en cas d'implantation de la construction en limite séparative,

- Pour le cas des vérandas et pour les abris de jardins de moins de 20 m2 d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas d'abris de jardin implantés en limite un recul pourra être exigé pour la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales.

3) Eléments de surface :

- Les matériaux composant les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent

être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

4) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et seront constituées :
    - Soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure à 0,80 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,80 mètre de hauteur.
    - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie, soit d'un simple grillage. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 2 mètres.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale

2) Eléments repérés au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme :

- Les plantations repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
  - pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
  - pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
  - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente ;
  - pour l'exploitation de bois de chauffe ou de bois d'oeuvre : dans ce cas, le projet ne pourra consister en une coupe "à blanc" du boisement. Le projet justifiera alors du recours à une coupe sélective permettant une régénération naturelle des boisements.

- Les défrichements, arrachages et essouchements ne sont autorisés qu'à la condition que:
  - l'élément recensé soit déplacé ;
  - l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales en variant les strates et les essences utilisées.

- Les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

  - Les travaux ayant pour effet le remblaiement ou l'assèchement des zones sont soumis à déclaration de travaux en mairie.

3) Autres obligations :

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

4) De plus, dans le secteur Ngv :

- Les haies et plantations existantes en limite de parcelle doivent être conservées ;
- En limite de la parcelle, en dehors de l'accès existant sur la voirie publique, une bande d'une profondeur de 3 mètres doit être conservée en pleine terre et, au moins, enherbée.

ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

ARTICLE N.15 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE

PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE N.16 –OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.

TITRE VI

DEFINITIONS

Affouillement – Exhaussement de sol
Modification du modelé naturel du terrain par déblai ou remblai.
Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Aménagement :
Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

Annexe
Construction qui constitue un complément fonctionnel à une habitation située sur la même assiette foncière (ex. bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel ...).

Dans le sens du présent règlement, l'annexe peut être disjointe de l'habitation ou bâtiment principal ou accolée à celui-ci.

Alignement
L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel.
Les prescriptions d'alignement d'un PLU ou d'un plan visent à déterminer la limite "séparative" existante ou future du Domaine Public Routier.
Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre (Code de la Voirie Routière).

Bâti existant
Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne peut rentrer dans cette définition.

Caravane
Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Changement de destination
Il consiste à affecter à un bâtiment existant, ou à un local situé dans ce bâtiment, une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont engagés. Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

Les destinations définies par l'article R123.9 du code de l'urbanisme sont : l'habitation, l'hébergement hôtelier, bureaux, commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, la fonction d'entrepôt, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Aussi, la destination principale d'un immeuble s'apprécie de la manière suivante :
- la destination d'un immeuble est celle ayant fait l'objet d'une autorisation : l'inoccupation d'un immeuble, même longue, n'est pas de nature à changer sa destination ;
- un local représentant moins de 30% de la surface de plancher d'un immeuble ne peut être considéré comme déterminant la destination "principale" de l'immeuble. Il sera jugé comme étant "accessoire" ;

- dans le cas d'un immeuble regroupant plusieurs locaux aux destinations différentes, la destination principale s'appréciera au regard des surfaces de plancher affectées majoritairement à l'une des catégories de construction définies à l'article R123.9 du code de l'urbanisme.

Clôture
Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. Un portail est donc un élément constitutif d'une clôture.

Constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif
Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels ...) ainsi que des constructions privées de même nature.

Défrichement
Les défrichements sont des opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative. Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé :
Le PLU peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L 230-1 et suivants.

Emprise au sol
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

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

Habitations légères de loisirs
Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R111-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Impasse
Voie publique ou privée disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation. Dans le présent règlement, une voie structurante propose ainsi plusieurs accès sur voies ouvertes à la circulation.

Installations classées
Sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Lotissement
Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis. Un

lotissement est soumis à Déclaration Préalable lorsque l'opération ne prévoit pas la création de voies, d'espaces ou d'équipements communs. En dehors de ce cas, un permis d'aménager est nécessaire.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Stationnement de caravanes :
Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs;
Doivent être précédé d'une déclaration préalable, l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée à l'article R 421-3 (j) lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non.

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

Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils ne constituent donc pas de la surface de plancher.

Tènement
Unité foncière d'un seul tenant quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

Terrain pour l'accueil des campeurs et des caravanes
Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle, sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de 20 campeurs sous tentes, soit plus de 6 tentes ou caravane à la fois, doit au préalable avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

ANNEXES

ANNEXE 1

Palette de couleurs

Ce nuancier est issu des travaux du Syndicat Mixte Val de Saône – Bresse – Revermont dans sa charte chromatique éditée en 1997, adaptée à l'entité « Bresse ». La norme des couleurs décrites ci-dessous est la norme NCS. Les tonalités ne sont données qu'à titre indicatif.

Couvertures

Les couvertures doivent avoir l'aspect de tuiles de teinte rouge, à l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, photovoltaïques..).

Murs

S 2010 – Y30R	S 1010 – Y20R	S 2020 – Y30R	S 2030 – Y20R	S 2020 – Y20R
S 3020 – Y20R	S 1010 – Y20R	S 1030 – Y20R	S 2030 – Y30R	S 2030 – Y40R
S 3020 – Y40R	S 1020 – Y30R	S 1020 – Y40R	S 1030 – Y40R	S 2030 – Y60R
S 2020 – Y60R	S 3030 – Y80R	S 1020 – Y70R	S 1020 – Y60R	S 1020 – Y50R
S 1030 – Y60R	S 2030 – Y70R	S 2030 – Y80R		

Bardages *(NB : nuances autorisées pour les murs + nuances ci-dessous)*

S 4010 – B10G	S 3010 – B70G	S 3020 – G30Y	S 5020 – G30Y	S 6010 – B70G
S 6010 – R90B				

Menuiseries *(NB : le blanc est autorisé en plus de nuances ci-dessous)*

S 2020 – G70Y	S 2020 – G40Y	S 2030 – G30Y	S 3040 – G30Y	S 4030 – G30Y
S 6020 – G30Y	S 2020 – G30Y	S 2020 – G10Y	S 2040 – G10Y	S 3020 - G
S 5010 – G10Y	S 6010 – B90G	S 2010 – B50G	S 2020 – B70G	S 3020 – B30G
S 3030 – B10G	S 4040 – B	S 5020 – B10G	S 2010 – R90B	S 2020 – R70B
S 2030 – R80B	S 3030 – R90B	S 3040 – R80B	S 5010 – R70B	S 1040 – Y20R
S 2030 – Y20R	S 2040 – Y20R	S 3040 – R	S 5010 – R10B	S 6010 – R30B

ANNEXE 2

Palette végétale

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates (arborescentes ou arborées / arbustives …)

SOLS SECS

Espèces arborescentes

Acer campestre	Erable champêtre
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Acer platanoïdes	Erable plane
Carpinus betulus	Charme
Fagus sylvatica	Hêtre
Fraxinus excelsior	Frêne élevé
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier
Pyrus pyraster	Poirier commun
Quercus petraea	Chêne sessile
Quercus robur	Chêne pédonculé
Juglans	Noyer
Tilia platyphyllos	Tilleul à larges feuilles
Ulmus	Orme résistant
Sorbus domestica	Cormier
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Sorbus terminalis	Alisier torminal

Espèces arbustives

Cornus mas	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Carpinus betulus	Charme commun
Acer campestre	Érable champêtre
Mespilus germanica	Néflier
Corylus avellana	Noisetier
Crataegus monogyna coll.	Aubépine monogyne
Crataegus laevigata	Aubépine épineuse
Daphne laureola	Laurier des bois
Evonymus europaeus	Fusain d'Europe
Ilex aquifolium	Houx
Laburnum anagyroides	Cytise aubours
Ligustrum vulgare	Troène vulgaire
Ligustrum atrovirens	Troène champêtre
Lonicera xylosteum	Camerisier des haies
Prunus spinosa	Prunellier épineux
Ribes alpinum	Groseiller des Alpes
Rosa arvensis	Rosier des champs

Rosa canina	Rosier des chiens
Salix capraea	Saule marsault (sauf sol sec)
Sambucus nigra	Sureau noir
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier
Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies

Lianes

Clematis vitalba	Clématite vigne-blanche
Hedera helix	Lierre grimpant

SOLS HUMIDES

Espèces arborescentes

Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Betula pendula	Bouleau verruqueux
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Populus tremula	Peuplier tremble
Salix alba	Saule blanc
Salix fragilis	Saule fragile

Espèces arbustives

Evonymus europaeus	Fusain d'Europe
Ribes nigrum	Cassissier
Ribes rubrum	Groseiller rouge
Ribes uva-crispa	Groseiller à maquereaux
Salix cinerea	Saule cendré
Salix eleagnos	Saule drapé
Salix caprea	Saule marsault
Salix purpurea	Saule pourpre
Salix triandra	Saule à trois étamines
Salix viminalis	Saule des vanniers
Sambucus nigra	Sureau noir
Viburnum opulus	Viorne obier

Lianes

Humulus lupulus	Houblon
Calystegia sepium	Liseron des haies
Clematis vitalba	Clématite vigne-blanche
Solanum dulcamara	Morelle douce-amère

ANNEXE 3

Patrimoine archéologique
Liste des sites archéologiques recensés sur le territoire

Aucune étude archéologique spécifique n'a été réalisée sur le territoire communal. Il existe toutefois 1 site actuellement recensé par le service régional en charge de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes, 6 quai Saint-Vincent 69283 LYON cedex 01 - Tél : 04.72.00.44.00).

N° du site	Localisation	Liste de mobilier	Attribution chronologique
	Eglise Saint Jean-Baptiste le Bourg	Statue	Moyen-âge

ANNEXE 4

Croquis du bâti autorisé en zone d'activités de Montatin

Les façades, volumes et toitures des constructions situées à l'intérieur de la zone artisanale de Montatin doivent respecter les conditions définies ci-dessous :

