

Neuville-les-Dames

Plan Local d'Urbanisme



Etang Pertuis



Vue sur le centre-bourg



Eglise Saint-Maurice



Etang Rongeat

04

Règlement issu de la modification n°4 du PLU

Vu pour rester annexé à
mon arrêté du

Le Maire

2br

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON
Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

www.agence-2br.fr

MODIFICATION DU PLU

PLU approuvé le 10 janvier 2015
Modification n°1 (simplifiée) : approuvée le 10 septembre 2016
Modification n°2 : approuvée le 16 novembre 2021
Modification n°3 (simplifiée) : approuvée le 5 octobre 2022
Révision allégée n°1 : approuvée le 7 décembre 2023
Modification n°4 : approuvée le 7 décembre 2023

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	21
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	22
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	22
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	23
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	28
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	29
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	30
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	30
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	31
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	36
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	36
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	38
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	38
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	38
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	42
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	42
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	43
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	43
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	44
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	48
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	48
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	49
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	50
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	50
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	51
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	56
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	56
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU1, 2AU2, 2AU3 ET 2AU4	57
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	57
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	58
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	59
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	59
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	61



CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	62
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	62
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	64
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	68
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	68
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	69
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	70
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	70
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	73
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	77
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.	77
ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES.....	78
ANNEXE 2 : ARRETE FIXANT LES PRESCRIPTIONS DE REAMENAGEMENT APPLICABLES A LA DECHARGE AGREEE EXPLOITEE PAR LE SICTOM DU CANTON DE CHATILLON-SUR-CHALARONNE SUR LA COMMUNE DE NEUVILLE-LES-DAMES – 27 DECEMBRE 2002. .	80
ANNEXE 3 : ARRETE PREFECTORAL DU 29 MAI 1991 RELATIF A « L'AUTORISATION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE DE LONGE SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE SULIGNAT ET IMPLANTATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DE CE CAPTAGE SUR LES COMMUNES DE SULIGNAT, VONNAS ET NEUVILLE-LES-DAMES	87

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la commune de Neuville-Les-Dames.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R 111-3.2, R 111-4 uniquement dans les zones AU, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du dossier du Plan Local d'Urbanisme. 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.
- Raccordement des constructions aux réseaux :
Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :
 - ♦ Aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées 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,
 - ♦ Au règlement sanitaire départemental,
 - ♦ Au règlement du service public de l'eau,
 - ♦ Aux dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible.

- Code de l'Environnement :

Article L 110-1

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

- 1. - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;*



2. - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;
3. - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;
4. - Le principe de participation, selon lequel chacun a accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses, et le public est associé au processus d'élaboration des projets ayant une incidence importante sur l'environnement ou l'aménagement du territoire.

Article L 110-2

Les lois et règlements organisent le droit de chacun à un environnement sain et contribuent à assurer un équilibre harmonieux entre les zones urbaines et les zones rurales.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Les personnes publiques et privées doivent, dans toutes leurs activités, se conformer aux mêmes exigences.

- Code Rural rappelé :

L'article L.111-3

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

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations

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



- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - Les zones d'intervention foncière.
 - La protection et l'aménagement de la Montagne.
 - Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.
 - Les vestiges archéologiques découverts fortuitement (loi du 29 septembre 1971).
 - Sursis à statuer.
 - Le droit de préemption urbain.
 - Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315-2-1).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA.
 - La zone UB qui comprend le sous- secteur UBa
 - La zone UE
 - La zone UX
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone 1AU
 - La zone 2AU qui comprend les secteurs 2AU1, 2AU2, 2AU3 et 2AU4
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A
- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N qui comprend les secteurs Nad, Ne, Nr et Nsp

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

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer. Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux



documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

- Espace végétalisé à mettre en valeur : les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.
Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.
- Le risque inondation sur les berges du Renom.
- Les éléments du patrimoine rural remarquable et du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 – CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement par quartier ou par secteur 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 de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Adaptations mineures (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures 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, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leur égard, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

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

1) Règle :

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) ;
- l'édification de cages d'escalier, d'ascenseur ou de sas d'entrée d'immeuble, liée à la sécurité, à la mise en conformité ou à l'amélioration des immeubles existants, indépendamment des dispositions du règlement de la zone concernée. Des prescriptions particulières peuvent toutefois être imposées de façon à ce que ces installations ne portent pas atteinte à la composition des cours, des espaces extérieurs et des façades des immeubles.

Des implantations différentes de celles fixées à l'alinéa ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Mise en œuvre d'un ordonnancement architectural ou urbain mieux adapté au regard de l'implantation et de la volumétrie différente des constructions environnantes ainsi que de la trame bâtie ; en outre dès lors qu'une construction est réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée différemment de la règle définie ci-dessus, elle doit être implantée en continuité de la construction existante dans le respect d'une harmonie d'ensemble ;
- caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs limites de référence) de l'objectif d'une meilleure insertion de la construction au tissu environnant ;
- terrain d'assiette de la construction objet de la demande grevé pour partie d'un emplacement réservé figurant aux documents graphiques : la construction doit être implantée dans le respect de l'harmonie générale du site et du caractère des constructions et des tissus urbains environnants.

2) 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.

L'autorité compétente recueille l'accord du Préfet et du Maire ou du Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration.

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 :

- L'édification des clôtures, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

- les installations et travaux divers, conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- les démolitions, conformément à l'article L.430-1 du Code de l'urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément au d) de l'article L.430-1 ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;
- toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 – INFORMATIONS RELATIVES AUX ZONES DE DANGER DE LA CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

Pour les projets localisés dans le périmètre de zone de danger de la canalisation de transport de gaz naturel reporté au plan de zonage n°2, se reporter aux prescriptions fixées par l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 en annexe du PLU.

ARTICLE 6 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (Article 11)

1) Prescriptions générales applicables à toutes les constructions.

a) Aspect :

Les constructions dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont étrangers à la région (Dombes, Bresse...) sont interdites.

b) Mouvements de sol et talus:

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel. Les exhaussements de sol ne devront pas excéder 1 mètre.

c) Toitures :

Les toitures à pentes doivent développer une pente comprise entre 30 et 50 %. Toutefois, des pentes inférieures peuvent être admises pour :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- les vérandas,
- les annexes,
- les toitures terrasses.

Les toitures à pentes doivent être couvertes de tuiles d'aspect terre cuite (exceptions permises pour les vérandas et annexes). Leur couleur sera de teinte naturelle rouge avec possibilité de nuances de teintes vieilles. Le panachage de couleurs des tuiles traditionnel est autorisé.

En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même aspect que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

Quelques exemples de teintes autorisées :





Les toitures terrasses sont autorisées à la condition qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant

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

d) Façades, murs de clôture et menuiseries

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc. On privilégiera les enduits à finition lisse. Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant.

Les menuiseries extérieures devront être en harmonie avec la construction principale

e) Clôtures :

Dans tous les cas, des prescriptions particulières (hauteur, transparence...) pourront être imposées pour des raisons de sécurité au niveau de la circulation sur les voies publiques.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

Les clôtures avec des soubassements maçonnés sont interdites dans les espaces délimités au titre de l'article L.123-1-5 III 2^{ème} du code de l'urbanisme.

➤ Pour les constructions d'habitation (hors zones N et A) :

- En limite d'emprise publique, la hauteur maximum de la clôture est de 1.80 m. Les clôtures devront être composées :
 - Soit d'un grillage sans soubassement maçonné visible, sur potelet, éventuellement doublé d'une haie vive d'essences locales et variées,
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.90 m, recouvert d'une clôture ajourée et éventuellement doublée d'une haie vive d'essences locales et variées. Dans ce cas, l'aspect du muret devra être en harmonie avec le traitement de la façade du bâtiment principal.

Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

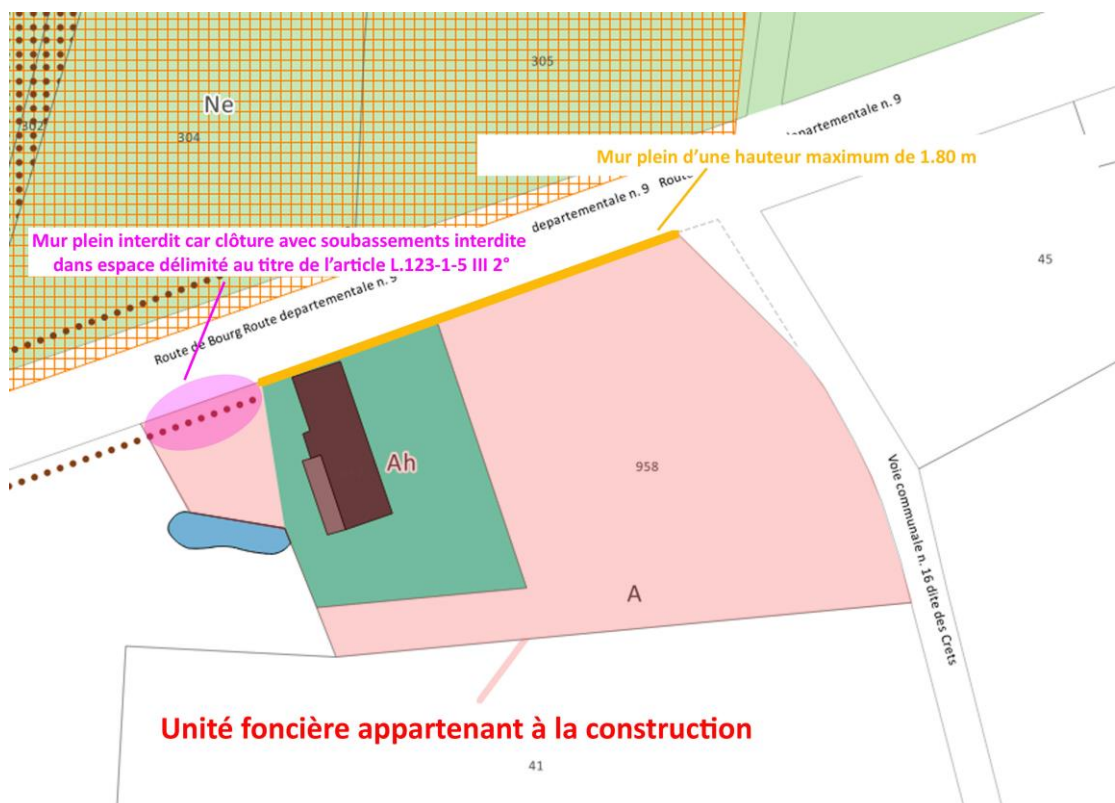
- En limite séparative :

La hauteur maximum de la clôture est de 1.80 m. Une hauteur différente peut être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

➤ Pour les constructions d'habitation classées en zone A et N :

- Règle générale : La hauteur maximum de la clôture est de 1.80 m. Les clôtures devront être composées :
 - Soit d'une haie vive d'essences locales et variées et éventuellement doublée d'un grillage sur potelet. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.
 - Soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0.90 m, recouvert d'une clôture ajourée et éventuellement doublée d'une haie vive d'essences locales et variées. Dans ce cas, le muret devra connaître des ouvertures au sol, de 10 cm sur 10 cm, tous les 10 mètres.
- Le long des routes départementales RD 936, 80 et 64, les clôtures devront être composées :
 - Soit suivant la règle générale,
 - Soit d'un mur plein maçonné, d'une hauteur maximum de 1.80 m. Dans ce cas, le mur devra connaître des ouvertures au sol, de 10 cm sur 10 cm, tous les 10 mètres. Ce mur sera édifié le long de la route départementale sur l'unité foncière de la construction existante classée en A et N.

Exemple :



- Pour les bâtiments d'activités non agricoles:

Les clôtures seront constituées soit d'un treillis à maille verticale noyé dans une haie, soit d'un muret enduit d'une hauteur maxi de 90 cm, surmonté d'un système à claire voie, doublé d'une haie. Il est rappelé que la hauteur est limitée à 1,80m. Des murs en entrée charretière sont admis pour intégrer des éléments techniques (boîtes électriques, boîtes aux lettres etc.).

2)Périmètre ABF

Dans le périmètre de protection du monument historique, l'aspect des constructions est soumis à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

3)Bâtiments agricoles (dont stabulations) et à usage d'activité.

a) Toitures :

Les toitures terrasses ainsi que les toitures à faible pente (inférieures à 15%) sont admises. Dans ce cas il est recommandé de les végétaliser.

Sinon la pente des toitures doit être comprise entre 25 et 50 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les toitures seront recouvertes de tuiles ou de matériaux ayant cet aspect.

b) Bardages :

L'utilisation de bardages doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront respecter les couleurs communément admises dans la commune.

c) Tunnels, châssis et serres :

Les structures de tunnels, chassiss et serres devront s'insérer au mieux dans le paysage environnant. Afin d'en limiter l'impact visuel des masques végétaux pourront être utilisés.

ARTICLE 7 – LEXIQUE

ACCES :

L'accès est le point de jonction de la voie d'accès publique ou privée avec le domaine public. Il peut volontairement être marqué par un rétrécissement de la chaussée, par une différenciation de matériaux, par un porche...

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public, susceptibles de contenir au moins 10 unités et pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Les aires de stationnement peuvent impliquer des travaux de voirie d'accès ou des aménagements de la surface du sol.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de planches à roulettes, de karting ou de circuits automobiles,... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire. Il convient de préciser qu'elles peuvent être ouvertes au public tout en étant de réalisation privée.

ALIGNEMENT :

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas. Le domaine public routier comprend les chaussées, les terrains contigus, les passages, les parcs de stationnement de surfaces.

AMENAGEMENT :

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise, piscine...).

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :

Filière d'assainissement réalisée sur une parcelle privée pour une habitation individuelle, composée d'un pré-traitement, d'un traitement et d'une évacuation dans le milieu environnant conforme à la réglementation en vigueur.

CARAVANE :

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CESSATION D'ACTIVITE :

La cessation d'activité désigne l'arrêt de l'activité d'une entreprise pour une raison volontaire ou involontaire. Dans les entreprises individuelles, elle découle généralement de la vente de la société, d'un départ en retraite de son propriétaire ou encore de son décès. La cessation d'activité ne peut être que totale et définitive.



CHANGEMENT DE DESTINATION :

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

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.

CLOTURE :

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain soit sur les limites donnant sur les voies et emprises publiques ou en retrait de celles-ci, soit sur les limites séparatives. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) :

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les débords de toitures ne sont pas comptabilisés.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.) :

Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTION

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

CONSTRUCTION A DESTINATION AGRICOLE

Constructions correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ainsi qu'au logement de l'agriculteur et de sa famille.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, maison médicale, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;

- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONTIGUITE

Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Droit qui permet à la collectivité dotée d'un P.L.U. d'acquérir par priorité une propriété foncière mise en vente par son propriétaire.

DEPOTS DE VEHICULES :

Dépôt de plus de 10 véhicules non soumis au régime du stationnement de caravanes , ne constituant pas, par ailleurs, une installation classée pour la protection de l'environnement et ne comportant pas de constructions ou d'ouvrages soumis au permis de construire.

Ex.: Dépôt de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente.

Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex.: Garages collectifs de caravanes.

L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

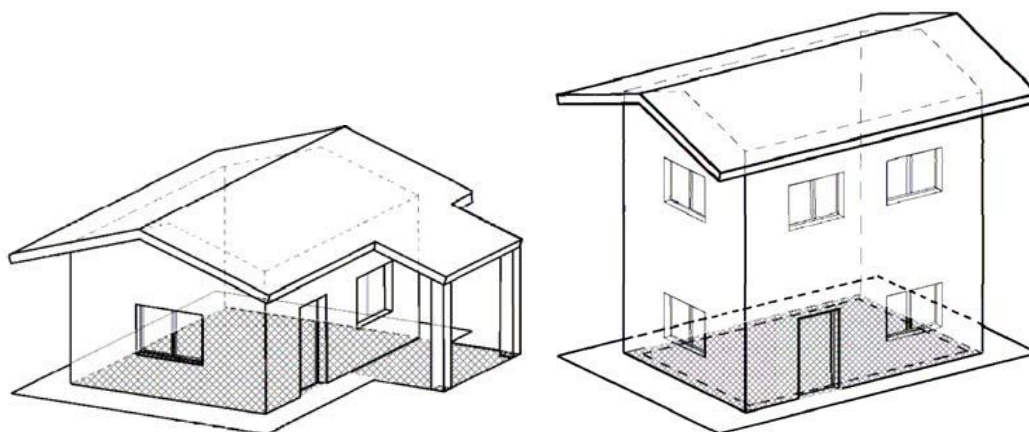
Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

DEMENAGEMENT DE L'ACTIVITE DE COMMERCE

Il s'agit d'une activité de commerce qui existerait dans un lieu de la commune et qui déménagerait dans un autre lieu de la commune sans changer son activité principale (ex : une boulangerie située rue X, déménage rue Y)

EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction tous débords et surplombs inclus, sont toutefois exclus les éléments de la modénature et des simples débords de toitures.



ENTREPOTS :

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition – vente, meubliers, etc...)

ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 du code de l'urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE LIBRE :

Sauf spécification contraire, cette expression désigne les espaces non occupés par des constructions en élévation, non réservés au stationnement et à la circulation automobile. Les terrasses accessibles, les bandes plantées et les cheminements piétons sont à compter dans les espaces libres.

ESPACE NON AEDIFICANDI :

Espace défini graphiquement, interdisant l'implantation des constructions sur certaines parties du territoire, en délimitant des zones où toute construction est interdite, pour respecter par exemple des éléments de topographie (crêtes, talwegs), pour des raisons de sécurité (affaissement de terrain, pentes), pour préserver des vues.

EXPLOITATION AGRICOLE :

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

L'appréciation du lien direct du projet de construction avec l'exploitation agricole s'effectue selon le faisceau de critères suivants :

a. caractéristiques de l'exploitation (l'étendue d'exploitation s'apprécie par rapport aux surfaces minimum d'installation (SMI) ou autre unité de référence définie par les lois d'orientation agricole : on admettra dans le cas général que, dans l'hypothèse d'une association d'exploitants, la surface mise en valeur est au moins égale à la SMI (ou unité de référence) multipliée par le nombre d'associés) ;

- b. configuration et localisation des bâtiments ;
- c. l'exercice effectif de l'activité agricole : elle doit être exercée à titre principal.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Par ailleurs, sont considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- a. d'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- b. les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- c. les terrains de camping soumis aux dispositions de l'article R.443-6-4° du Code de l'Urbanisme (camping dit « camping à la ferme »)

EXTENSION :

La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.

- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

FAITAGE :

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION :

Construction comportant un ou plusieurs logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 du code de l'urbanisme

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

HAUTEUR :

La hauteur d'un bâtiment est mesurée dans l'axe de la façade principale depuis l'égout de toiture jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant travaux.

L'altitude de référence du terrain est : le terrain naturel, dans l'emprise du projet, tel qu'il existe avant tous les travaux de nature à surélever ou à l'abaisser artificiellement au regard de la topographie des parcelles avoisinantes.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas d'assiette de la construction, sur le tènement la recevant.



IMPASSE :

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, 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, doivent 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.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et la dénivellation supérieure à 2 m.

LOGEMENT :

Est considéré comme logement, tout local assurant une autonomie et une intimité minimale de vie au travers d'un équipement comprenant des sanitaires complets (salle d'eau, W.C.), d'un bloc cuisine, ainsi qu'une porte d'accès séparée dotée d'un verrou de sûreté.

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits ci-dessus.

MARGELLE :

Pierre ou assise de pierres qui forme le rebord d'un puits, d'une fontaine, d'une piscine etc. Plus précisément et concernant les piscines : pierres ou dalles disposées autour du bassin d'une piscine et qui en forment le rebord.

MITOYEN :

Qui constitue la limite entre deux propriétés contiguës juridiquement, qualifie ce qui appartient de façon indivise à deux propriétaires voisins.

OPERATION D'ENSEMBLE :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES 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 des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc..

PARC DE STATIONNEMENT :

Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

PARCS D'ATTRACTION :

Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

PROJET INDIVIDUEL :

Sont considérés comme projet individuels tous les aménagements (construction nouvelle ou extension) présentant une surface imperméabilisée (ou bâtie) strictement supérieure à 20 m² et strictement inférieure à 300 m². Exemple : habitation individuelle, garage, etc.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du P.L.U., c'est-à-dire, ayant subi une destruction accidentelle pour quelque cause que ce soit après la date de publication du P.L.U.

RECUPERATION DES EAUX PLUVIALES :

La récupération des eaux pluviales consiste à prévoir un dispositif de collecte et de stockage des eaux pluviales (issues des eaux de toiture) en vue d'une réutilisation de ces eaux. Le stockage des eaux est permanent. Dès lors que la cuve de stockage est pleine, tout nouvel apport d'eaux pluviales est directement rejeté au milieu naturel. Ainsi, lorsque la cuve est pleine et lorsqu'un orage survient, la cuve de récupération n'assure plus aucun rôle tampon des eaux de pluie. Le dimensionnement de la cuve de récupération est fonction des besoins de l'aménageur.

RETENTION :

La rétention des eaux pluviales vise à mettre en œuvre un dispositif de rétention et de régulation permettant au cours d'un événement pluvieux de réduire le rejet des eaux pluviales du projet au milieu naturel. Un orifice de régulation assure une évacuation permanente des eaux collectées à un débit défini. Un simple ouvrage de rétention ne permet pas une réutilisation des eaux. Pour se faire, il doit être couplé à une cuve de récupération. Le dimensionnement de l'ouvrage est fonction de la pluie et de la superficie collectée.

RYTHME DES FACADES

Le projet doit prendre en compte le rythme des façades proches c'est-à-dire que les percements et ouvertures doivent s'approcher le plus possible des proportions des constructions avoisinantes ni nuire aux rythmes définis par le dessin de la façade. Il conviendra de respecter les rythmes existants des ouvertures, qui contribuent, avec les modénatures à la composition des façades. Dans le cas de création de baies, il conviendra de respecter impérativement les alignements horizontaux et verticaux si aucune contrainte technique ne s'y oppose.

SOUS-SOL :

Etage de locaux enterré ou semi enterré. Les étages de sous-sol se comptent à partir du rez-de-chaussée, qui est le niveau 0, niveau R-1 (premier sous-sol).

SOUTENEMENT :

Ouvrage de maçonnerie, destiné à soutenir, contenir, s'opposer à des « poussées ».

SURFACE DE VENTE :

Surface des espaces affectés à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, de ceux affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente, à leur paiement, à la circulation du personnel. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la surface de vente un certain nombre d'éléments issus des textes et de la jurisprudence actuelle.

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) doit être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par l'article R 111-38 du Code de l'Urbanisme et pour les motifs définis par l'article R 111-38.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

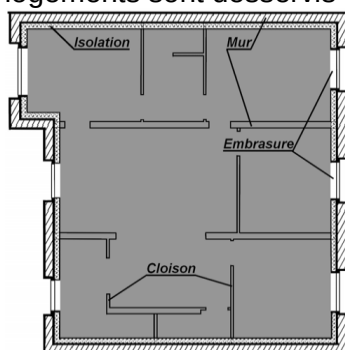
Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

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 ».



TENEMENT :

Unité foncière d'un seul tenant, quel que soit le nombre de parcelles cadastrales la constituant.

TERRAIN

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

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 vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes 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.

VOIRIE :

Les cotes données pour l'élargissement d'une voie ancienne ou pour une voie nouvelle correspondent à la largeur de plate-forme. Elles ne tiennent pas compte des largeurs de talus, murs de soutènement et fossés éventuels ainsi que des surfaces de terrains susceptibles d'être nécessaires à la réalisation des projets en cause.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UA a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des bureaux et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense du centre-bourg actuel dans lequel les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Elle comprend essentiellement des habitations et peut accueillir également des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.»

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées qui ne constituent pas un équipement indispensable à la fonction résidentielle urbaine, lorsque leur impact sur l'environnement est de nature à créer des nuisances ou des risques notables pour le voisinage.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les garages collectifs non intégrés aux bâtiments autorisés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures, de véhicules et de matériaux usagés,
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions agricoles nouvelles.

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

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les locaux commerciaux ou artisanaux, existants à la date d'approbation du PLU, concernés par la prescription graphique « Linéaire artisanal et commercial » ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de deux années (à partir de la cessation d'activité du local repéré). En cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions à usage d'activités, de commerce, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont admis dans la mesure où, par leur danger, 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 dont l'habitat demeure l'affectation principale.

- La modification ou l'extension des constructions à usage d'activité ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

1) Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum et un seul sur les RD 936, 64 et 80.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.
- Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.
- Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement d'au moins 4.50 m
- Les voies nouvelles se terminant en impasse, et de plus de 20 mètres de long, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois, ces règles peuvent être adaptées au cas d'espèce par l'autorité qui instruit la demande, lorsque la topographie des lieux, la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie pour :

- une opération de lotissement ou faisant l'objet d'un permis de construire groupé
- un aménagement ou une extension de bâtiments existants.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- 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.

- Les bâtiments à usage d'activités industrielle, artisanale et agricole doivent être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, et sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.
 - Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s/ha
 Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- 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.

4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés:

- Les extensions, branchements et raccordement de l'ensemble des réseaux câblés doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Ils doivent être établis en souterrain dans les opérations d'aménagement d'ensemble et de lotissement.



ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des façades environnantes.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque les façades environnantes ne sont pas systématiquement alignées,
- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Aux projets prévoyant la mise en œuvre d'énergie renouvelables,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. Cette distance ne peut pas être inférieure à 3 mètres.
- Le bord extérieur de la margelle du bassin (piscine) sera implanté à 2 mètres minimum.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions dont la hauteur mesurée sur la limite séparative est inférieure à 3,5 mètres,
- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles UA 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures en façade.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.
- Pour les constructions à édifier ou à surélever à l'alignement des voies et places publiques, la hauteur à l'égout du toit devra rester voisine, à 1 mètre près en plus ou en moins, de la hauteur moyenne des constructions contigües.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Pour les constructions non situés à l'alignement, mais visibles depuis l'espace public,
- Dans le cas de cours intérieures invisibles depuis l'espace public mais dont les façades présentent un caractère architectural particulier et de qualité (éléments d'architecture ancienne, bio-climatique et écologique...).
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales ».

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- 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.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement. Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il est exigé au maximum une aire de stationnement par logement.
 - Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 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 ni dans le cadre d'une opération de réhabilitation comprenant des extensions.
 - Ces normes ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de bâtiment existant ou de changement de destination, au bénéfice de l'habitat, des surfaces de plancher déjà constituées quel que soit le nombre d'unités habitables créées.
- Pour les constructions à destination de bureaux ou de services :
 - 1 place par tranche indivisible de 30 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions et installations à destination hôtelière, , d'accueil du public ou de restauration (hors commerces):
 - il doit être aménagé des aires de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins raisonnés relatifs aux différentes activités et occupations.
- Pour les constructions et installations d'équipements collectifs ou d'intérêt général
 - il doit être aménagé des aires de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins raisonnés relatifs aux différentes activités et occupations.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessibles.

Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations. Ces normes ne s'appliquent pas dans le cas de réhabilitation de bâtiment existant ou de changement de destination, au bénéfice de l'habitat, des surfaces de plancher déjà constituées quel que soit le nombre d'unités habitables créées.

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

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont fortement recommandés. Une liste d'essences recommandées est jointe en annexe du présent règlement,
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées « avec une qualité paysagère au moins équivalente ».
- Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas et cyprès) sont interdites
- Dans le cas d'opérations de constructions individuelles ou d'opération d'ensemble, les surfaces perméables doivent être au moins égale à 20 % de la surface totale. Le sable, le gravier, le gazon doivent être préférés aux enrobés chaque fois que cela est possible,
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées,
- Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces communs (incluant le traitement paysager et les aménagements nécessaires à la zone d'une superficie au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement,
- Les opérations de constructions individuelles et les opérations d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non comprises les aires de stationnement et les cheminements doux dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. Leur localisation doit en faire un élément de la composition urbaine du projet,
- 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,
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.
- Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente. Dans le cas d'un remplacement d'un arbre de haute tige ou d'un arbuste, se référer à la liste d'essences annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS
--

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

«La zone UB a une fonction principale d'habitat.

Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des bureaux, des équipements publics, et des activités non nuisantes, compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone UBa est plus spécifiquement réservé à l'habitat»

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les installations classées qui ne constituent pas un équipement indispensable à la fonction résidentielle urbaine, lorsque leur impact sur l'environnement est de nature à créer des nuisances ou des risques notables pour le voisinage.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les garages collectifs non intégrés aux bâtiments autorisés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts d'ordures, de véhicules et de matériaux usagés,
- Les dépôts de véhicules sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions agricoles nouvelles.
- Dans la zone UBa, les constructions à usage de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat.

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

Le patrimoine naturel identifié au titre du L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage est protégé : seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements, ayant pour effet de porter atteinte à l'un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

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



- Les constructions à usage d'activités, de commerce, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont admis dans la mesure où, par leur danger, 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 dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes, à destination artisanale ou commerciale, ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou nuisances.
- Les aires de jeux et de sport à condition qu'elles soient ouvertes au public.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

1) Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum et un seul sur les RD936, 64 et 80.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.
- Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.
- Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement d'au moins 4.50 m
- Les voies nouvelles se terminant en impasse, et de plus de 20 mètres de long, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois, ces règles peuvent être adaptées au cas d'espèce par l'autorité qui instruit la demande, lorsque la topographie des lieux, la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie pour :

- une opération de lotissement ou faisant l'objet d'un permis de construire groupé
- un aménagement ou une extension de bâtiments existants.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- 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.
- Les bâtiments à usage d'activités devront être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, et sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.
 - o Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - o Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s.haLes ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- 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.

4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés:

- Les extensions, branchements et raccordement de l'ensemble des réseaux câblés

doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

- Ils doivent être établis en souterrain dans les opérations d'aménagement d'ensemble et de lotissement.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque les façades environnantes ne sont pas systématiquement alignées,
- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Aux projets prévoyant la mise en œuvre d'énergie renouvelables,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Le bord extérieur de la margelle du bassin (piscine) sera implanté à 2 mètres minimum.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie,
- Lorsqu'elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres,
- Lorsqu'elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- Lorsqu'elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- Lorsqu'elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,

- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles UB 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Où le volume des constructions voisines le justifierait, notamment dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par harmonisation des lignes d'égout ou de faitage,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales ».

ARTICLE UB12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- 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.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.



- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière. Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.
 - Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 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 destination de bureaux ou de services :
 - 1 place par tranche indivisible de 30 m² de surface de plancher.

• Pour les constructions à destination commercial :
Si la surface de vente est inférieure à 300 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

- Pour les constructions et installations à destination hôtelier, à destination 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 25 m² de surface de plancher
 - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
 - destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés)
 - prévoir une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Une liste d'essences recommandées est jointe en annexe du présent règlement,
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées « avec une qualité paysagère au moins équivalente ».
- Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas et cyprès) sont interdites
- Dans le cas d'opérations de constructions individuelles ou d'opération d'ensemble, les surfaces perméables doivent être au moins égale à 20 % de la surface totale. Le sable, le gravier, le gazon doivent être préférés aux enrobés chaque fois que cela est possible,
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées,
- Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces communs (incluant le traitement paysager et les aménagements nécessaires à la zone d'une superficie au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement,
- Les opérations de constructions individuelles et les opérations d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non comprises les aires de stationnement et les cheminements doux dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. Leur localisation doit en faire un élément de la composition urbaine du projet,
- 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,
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.
- Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente. Dans le cas d'un remplacement d'un arbre de haute tige ou d'un arbuste, se référer à la liste d'essences annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.



ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UE est une zone urbaine destinée aux équipements publics existants ou futurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article UE2. :

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

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif (voir définition)
- Les constructions à usage d'habitation en lien avec des équipements publics (gardiennage, logements de fonction....)
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

1) Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum et un seul sur les RD 936, 64 et 80.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la



construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.

- Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.
- Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement d'au moins 4.50 m
- Les voies nouvelles se terminant en impasse, et de plus de 20 mètres de long, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois, ces règles peuvent être adaptées au cas d'espèce par l'autorité qui instruit la demande, lorsque la topographie des lieux, la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie pour :

- une opération de lotissement ou faisant l'objet d'un permis de construire groupé
- un aménagement ou une extension de bâtiments existants.

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- 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.
- Les bâtiments à usage d'activités industrielle, artisanale et agricole doivent être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, et sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Des ouvrages de récupération des eaux de toitures pourront être mis en place (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et

de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.

- Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s.ha
- Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
 - 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.

4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés:

- Les extensions, branchements et raccordement de l'ensemble des réseaux câblés doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Ils doivent être établis en souterrain dans les opérations d'aménagement d'ensemble et de lotissement.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction. Cette distance ne peut pas être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Non réglementé.



ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures en façade.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.
- Pour les constructions à édifier ou à surélever à l'alignement des voies et places publiques, la hauteur à l'égout du toit devra rester voisine, à 1 mètre près en plus ou en moins, de la hauteur moyenne des constructions contigües.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales ».

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- 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.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :



- Il doit être aménagé des aires de stationnement en fonction de la nature de l'activité et des besoins raisonnés relatifs aux différentes activités et occupations.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont fortement recommandés. Une liste d'essences recommandées est jointe en annexe du présent règlement,
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées « avec une qualité paysagère au moins équivalente ».
- Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas et cyprès) sont interdites
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UX est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales, et de bureaux ».

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article UX2, ainsi que l'ouverture de carrière et les dépôts de véhicules inertes retirés de la circulation.

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

Le patrimoine naturel identifié au titre du L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage est protégé : seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements, ayant pour effet de porter atteinte à l'un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à destination artisanale, à usage d'entrepôt et de services :
- Les constructions destinées aux activités admises dans la zone, et notamment celles qui constituent des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou danger induit, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la tranquillité des quartiers environnants.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone, y compris celles édifiées dans le cadre d'une implantation artisanale à caractère familial. Ces constructions à usage d'habitation doivent être contiguës au volume de bâtiment d'activité et ne doivent pas être supérieure à 50% de la surface de plancher totale du bâtiment d'activité auquel elle est intégrée, sans pouvoir dépasser 180 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires aux constructions et installations admises dans la zone.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

1) Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum et un seul sur les RD 936, 64 et 80.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 8 mètres de largeur. Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5.50 mètres.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse, et de plus de 20 mètres de long, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction 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.
- les bâtiments à usage d'activités devront être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.
- l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, et sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- En l'absence du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur doit être mis en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielles et artisanale dans le réseau public



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

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Des ouvrages de récupération des eaux de toitures pourront être mis en place (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement ou vers un exutoire désigné par l'autorité compétente.

4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés:

- Les extensions, branchements et raccordement de l'ensemble des réseaux câblés doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Ils doivent être établis en souterrain.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contiguës le justifie,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Règles générales :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions devront respecter une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux limites de la zone UB.

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :



- Lorsqu'elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,5 mètres au faîtage.
- Lorsqu'elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Lorsqu'elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Non réglementé

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le CES des constructions et installations est limité à 0.70 maximum

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.
- Pour les silos, il est admis une hauteur maximum de 15 m calculée à partir du sol préexistant jusqu'au faîtage.

Ces règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales ».

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- 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. Dans la mesure du possible, les stationnements seront mutualisés. Les aires de stationnement quand elles ne sont pas intégrées à la construction seront disposées de préférence sur les espaces latéraux et arrière de la parcelle (sauf contraintes techniques, sécurité, défense incendie...)
- Les aménagements liés au stationnement doivent limiter l'imperméabilisation des sols.



- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - o Une place pour 75 m² de surface de plancher avec au minimum un emplacement indépendant par logement.
- Pour les constructions à destination artisanale ou d'entrepôt et de services :
 - o Il est exigé au minimum une place pour 100 m² de surface de plancher
- Pour les changements de destination :
 - o Le nombre d'emplacements exigibles est obtenu en déduisant le nombre d'emplacements liés au précédent mode d'occupation (qu'ils aient été ou non réalisés) du nombre résultant de la nouvelle destination.

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Des clôtures végétalisées ou des haies (liste d'essences annexée au PLU) pourront être imposés pour masquer certaines installations ou constructions inesthétiques (bâtiments d'activités, aires de stockage, silos, cuves...) admises dans la zone. Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas et cyprès) sont interdites.

30% de la surface de chaque tènement devra rester perméable, stationnement compris.

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords. L'espace en front de voie



sera traité en espace d'accueil planté dans un traitement paysagé.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente. Dans le cas d'un remplacement d'un arbre de haute tige ou d'un arbuste, se référer à la liste d'essences annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 1AU, située au lieu-dit « Chassin », est réservée à une urbanisation à court terme, dès la réalisation des équipements, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU. Elle sera urbanisable par le biais d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.»

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les dépôts d'ordures, de véhicules et de matériaux usagés,
- Les garages collectifs non intégrés aux bâtiments autorisés,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions à usage industriel,
- Les commerces et bureaux qui constituent des activités de présentation ou de vente directe au public.
- Les activités industrielles et installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles visées à l'article 1AU2

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

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La zone doit être urbanisée dans le respect des principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU et dans le cadre d'un aménagement global.
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation,
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à la réalisation de ces équipements.
- Les équipements de superstructures compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les constructions à usage d'activités, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, sont admis 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 dont l'habitat demeure l'affectation principale.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

1) Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

- Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse.
- Les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.
- Les voies nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement d'au moins 4.50 m
- Les voies nouvelles se terminant en impasse, et de plus de 20 mètres de long, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois, ces règles peuvent être adaptées au cas d'espèce par l'autorité qui instruit la demande, lorsque la topographie des lieux, la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie pour :

- un aménagement ou une extension de bâtiments existants.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- 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.
- Les bâtiments à usage d'activités devront être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, et sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositifs de rétention ou de régulation devront être mis en place pour les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée : les ouvrages de rétention ou de régulation seront capables de réguler les eaux pluviales du projet de la manière suivante, et ce quelque soit la destination des eaux pluviales.
 - o Superficie cadastrale du projet inférieure à 1 ha : débit maximal de 2.5 l/s
 - o Superficie cadastrale du projet supérieure ou égale à 1 ha : débit maximal de 2.5l/s.haLes ouvrages de rétention seront dimensionnés pour l'occurrence trentennale.
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.
- 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.

4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés:

- Les extensions, branchements et raccordement de l'ensemble des réseaux câblés doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Ils doivent être établis en souterrain dans les opérations d'aménagement d'ensemble et de lotissement.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.



Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Lorsque les façades environnantes ne sont pas systématiquement alignées,
- Lorsque l'implantation particulière des volumes construits sur les propriétés contigües le justifie,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Le bord extérieur de la margelle du bassin (piscine) sera implanté à 2 mètres minimum.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie,
- Lorsqu'elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètre,
- Lorsqu'elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- Lorsqu'elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- Lorsqu'elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 1AU 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.



ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures.
- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- Où le volume des constructions voisines le justifieraient, notamment dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par harmonisation des lignes d'égout ou de faitage,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales ».

ARTICLE 1AU12 – STATIONNEMENT

Règle générale :

- 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.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - o L'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles :

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé, au minimum :

- **Pour les constructions à destination d'habitation :**



- 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.

- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 2 places par tranche indivisible de 4 logements (soit 4 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 6 pour 9 à 12 logements,...)

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

Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1^{er} niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessibles. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

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

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées comme indiqué dans l'orientation d'aménagement figurant en pièce n°3 du PLU.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont fortement recommandés. Une liste d'essences recommandées est jointe en annexe du présent règlement,
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées « avec une qualité paysagère au moins équivalente »,
- Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas et cyprès) sont interdites,
- Dans le cas d'opérations de constructions individuelles ou d'opération d'ensemble, les surfaces perméables doivent être au moins égales à 20 % de la surface totale. Le sable, le gravier, le gazon doivent être préférés aux enrobés chaque fois que cela est possible,
- Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces communs (incluant le traitement paysager et les aménagements nécessaires à la zone d'une superficie au moins égale à 20 % de la surface totale du tènement,
- Les opérations de constructions individuelles et les opérations d'ensemble doivent disposer d'espaces libres communs non comprises les aires de stationnement et les cheminements doux dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. Leur localisation doit en faire un élément de la composition urbaine du projet,
- 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,
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS
--

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU1, 2AU2, 2AU3 et 2AU4

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 2AU1, est réservée à l'extension de l'urbanisation à moyen terme (d'ici l'échéance 2028). Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation. Son ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'après la réalisation de la voirie et des équipements collectifs ainsi que de l'achèvement d'au moins 50 % des constructions prévues dans la zone 1AU. Cette opération devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation en pièce n° 3 du PLU. »

« Les zones 2AU2, 2AU3 et 2AU4 sont réservées à l'extension de l'urbanisation de la commune, à long terme (après l'échéance 2028). Elles seront destinées à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elles ne pourront être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une révision du PLU et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU.»

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Dans la zone 2AU1, toutes les nouvelles constructions non réalisées sous la forme d'une opération d'ensemble dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté et tant que la réalisation de la voirie et des équipements collectifs ainsi que l'achèvement d'au moins 50 % des constructions de la zone 1AU.
- Dans les zones 2AU2, 2AU3 et 2AU4, toutes les nouvelles constructions.

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

Le patrimoine naturel identifié au titre du L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage est protégé : seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements, ayant pour effet de porter atteinte à l'un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La zone 2AU1 sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant en pièce n°3 du PLU et par l'intermédiaire d'une procédure adaptée.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.



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

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS
--

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

« La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources et des espaces agricoles. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

La zone A est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel. Pour en connaître le tracé et les zones de dangers, se référer au plan de zonage n°2. Pour en connaître les prescriptions, se référer à l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 annexé au PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Le stationnement des caravanes à usage de domicile,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs hors celles autorisées en A2.
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping autres que ceux prévus à l'article A2,
- Les garages collectifs non intégrés aux bâtiments autorisés,
- Les entrepôts non agricoles,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole et aux destinations admises par l'article A2 sont interdites,
- Les modules photovoltaïques au sol (exemple : ferme solaire, centrale solaire au sol) en dehors des installations agrivoltaïques (au sens de l'article L.111-27 du code de l'urbanisme) conformes aux dispositions de l'article A2.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

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

Le patrimoine naturel identifié au titre du L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage est protégé : seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements, ayant pour effet de porter atteinte à l'un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :



Dans la zone A recouverte par la zone Natura 2000 :

- Les constructions, installations et équipements nouveaux seront autorisés dans la mesure où :
 - o Ils revêtent un caractère fonctionnellement indispensable à l'activité agricole existante dans la zone,
 - o Ils sont implantés à proximité des bâtiments nécessaires à l'activité agricole de manière à constituer une unité d'exploitation.
 - o Ils ne compromettent pas la préservation du site Natura 2000 (espèces animales et végétales, fonctions écologique....)
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières

Dans la zone A non recouverte par la zone Natura 2000 :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles :
 - À usage d'habitation pour le logement de l'exploitant, ainsi que leurs annexes (dont piscines). Ces constructions ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de l'exploitation, dans la limite de 2 logements par exploitation maximum.
 - À usage d'activité agricole, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Le changement de destination vers l'habitation des constructions existantes repérées au plan de zonage. Ce changement de destination n'est possible que sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (et dans le respect de l'aspect architectural initial).
- Tout nouveau siège d'exploitation doit être éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat et l'activité.
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires aux occupations et utilisations des sols admises dans la zone.
- Les infrastructures, les constructions et ouvrages nécessaires aux équipements publics de service collectif.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre

- L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²

- Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²
- Annexe des bâtiments d'habitation :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

1) Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum et un seul sur les RD936, 64 et 80.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre le passage des engins agricoles

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction 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.
- les bâtiments à usage d'activités devront être équipés d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.
- l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine, et

sous réserve qu'il n'y ait aucune connexion entre le réseau privé et le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- En l'absence du réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur doit être mis en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (*dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*).
- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il est existant.
- 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.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Electricité, éclairage public, télécommunications et autres réseaux câblés:

- Les extensions, branchements et raccordement de l'ensemble des réseaux câblés doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :



Les constructions doivent être implantées en retrait selon les modalités suivantes :

	RD 936, 64, 80 et 80b (par rapport à l'axe de la voie)	Autres voies (par rapport à l'emprise publique)
Bâtiments d'exploitation agricole	20 m	5 m
'Adaptation, réfection ou extension de constructions existantes	25 m	5 m
Habitations	25 m	5 m
Autres usages	20 m	5 m

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas d'aménagements ou d'extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiés à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et sous réserve de respecter les distances (à l'alignement) existantes.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Dans le cas des extensions des bâtiments d'habitations existants implantés avec un recul différent de la règle générale, sous réserve d'être implantées dans la continuité du bâtiment existant.

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

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie,
- Lorsqu'elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres,
- Lorsqu'elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- Lorsqu'elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m² maximum pour les:

- piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines,
- annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

- La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures.
 - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres
 - La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres
 - La hauteur des silos ne doit pas excéder 15 mètres, calculée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage
 - Hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitations existantes : 3,5 mètres à l'égout du toit

Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales ».

ARTICLE A12 – 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

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Des clôtures végétalisées ou des haies (liste d'essences annexée au PLU) pourront être



imposés pour masquer certaines installations ou constructions inesthétiques (bâtiments d'activités, silos, cuves...) admises dans la zone. Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas et cyprès) sont interdites

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente. Dans le cas d'un remplacement d'un arbre de haute tige ou d'un arbuste, se référer à la liste d'essences annexée au présent règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ; Elle regroupe également des secteurs compris dans la zone Natura 2000 et qui participent à la protection des espèces végétales et animales présentes à proximité des étangs »

La zone N comprend des secteurs :

- Un secteur Nad qui recouvre l'ancienne décharge agréée de stockage de déchets.
- Des secteurs Ne, qui recouvrent les étangs (présents dans la zone Natura 2000) et un périmètre de protection de plus ou moins 200 mètres.
- Un secteur Nr qui recouvre une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau « Le Renom » et « l'Irance »
- Un secteur Nsp, lié aux aménagements nécessaires aux équipements de sports et de loisirs

La zone N et ses secteurs Ne et Nr sont concernés par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel. Pour en connaître le tracé et les zones de dangers, se référer au plan de zonage n°2. Pour en connaître les prescriptions, se référer à l'arrêté préfectoral du 14 Novembre 2016 annexé au PLU.

La zone N et ses secteurs sont concernés par le risque d'inondation du Renom (Cf. article 2 du règlement des zones N)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article N2

Dans la zone N et ses secteurs recouverts par le périmètre de protection rapprochée (voir plan de zonage n°1) du Puits de Longe (DUP du 29 mai 1991 – Cf. Annexe 3 du présent règlement) sont interdits :

- Le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
- Le rejet dans le sol des effluents radioactifs, des huiles et des lubrifiants,
- Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- Les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des lisiers,
- Les installations de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
- La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux et, de même, les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles,
- Les locaux à usage d'habitation,
- Les terrains de camping et les cimetières.

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

Le patrimoine naturel identifié au titre du L. 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme et repéré sur le plan de zonage est protégé : seuls les travaux d'entretien sont autorisés. Tous les travaux ou aménagements, ayant pour effet de porter atteinte à l'un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente.

Sont autorisées aux conditions ci-après, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans la zone N et ses secteurs recouverts par les sites Natura 2000 :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors :
 - o que leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc pas être envisagé dans un autre secteur,
 - o qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières

Dans la zone N et ses secteurs non recouverts par un site Natura 2000:

- L'extension mesurée des constructions et installations existantes et nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale et forestière, dans la mesure où elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et aux activités agricoles, pastorales ou forestières,
- Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables aux occupations et utilisations des sols admises par cet article.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes, à conditions d'être compatibles avec l'exercice d'activités pastorales, agricoles et forestières et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
 - Extension des bâtiments d'habitation :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

- Annexe des bâtiments d'habitation :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation : 30 mètres.
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscine non comprise) : 50m²
 - Hauteur maximale des annexes : 3,5 m à l'égout du toit
- Dans la zone couverte par le risque d'inondation du Renom (Cf. Plan de zonage n°2), seul est autorisé l'aménagement des constructions dans leurs volumes dans les limites de surface fixées ci-dessus, sans changement de destination possible.

Dans le secteur Nad :

- Les occupations et utilisations du sol permettant d'assurer la protection et le contrôle du site de l'ancienne décharge de déchets ménagers et assimilés (assurer la protection des moyens de captage et de traitement du biogaz, des moyens de collecte et de traitements des lixiviats et le maintien durable des déchets mis en place) – Cf. Annexe 2 du présent règlement : arrêté préfectoral du 27 décembre 2002 fixant les prescriptions de réaménagement applicables à la décharge.

Dans le secteur Ne :

- Les exhaussements et affouillements à condition que sur et à proximité immédiate des étangs, d'être liés à l'entretien ou à la création des ouvrages techniques strictement nécessaires à l'exploitation de ces étangs et conformes aux usages locaux.
- Les travaux de restauration des milieux naturels, afin de ne pas entraver la gestion des sites.
- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.

Dans le secteur Nr :

- Les ouvrages et équipements d'infrastructure (routes, pont, réseau d'irrigation...) dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc pas être envisagé dans un autre secteur.
- Les constructions et installations liées aux activités d'entretien et de préservation des milieux naturels et les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux et dans la mesure où leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc pas être envisagé dans un autre secteur.

Dans le secteur Nsp :

- Les aménagements et équipements nécessaires à des utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs, culturels et de loisirs de plein air à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux.



SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques suffisantes pour desservir les constructions projetées afin de permettre notamment l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,

1) Accès :

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum et un seul sur les RD936, 64 et 80.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment permettre le passage des engins agricoles

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- 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.
- Les bâtiments à usage d'activités à caractère artisanal et agricole devront être équipé d'un système anti-retour, afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels, artisanaux et agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe, par un dispositif d'évacuation efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur doit être mis en place.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement : Dans le cas d'opérations neuves ou de réhabilitation, hors constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif, un ouvrage de récupération des eaux de toitures doit être mis en place. Pour chaque construction à destination de logement, l'ouvrage de récupération des eaux pluviales présentera une capacité de 0,3m³ par tranche de 10m² de toiture (dans les conditions et pour les usages prévus par les textes en vigueur – voir notamment l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à traiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

Dans la mesure où cela n'entre pas en contradiction avec le schéma d'assainissement, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants : le principe demeure que :

Les aménagements ne doivent pas augmenter de manière importante les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication et de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait selon les modalités suivantes :

	RD 936, 64, 80 et 80b (par rapport à l'axe de la voie)	Autres voies (par rapport à l'emprise publique)
Bâtiments d'exploitation agricole	20 m	5 m
Adaptation, réfection ou extension de constructions existantes	25 m	5 m
Habitations	25 m	5 m
Autres usages	20 m	5 m

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :



- Dans le cas d'aménagements ou d'extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiés à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et sous réserve de respecter les distances (à l'alignement) existantes.
- Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.
- Dans le cas des extensions des bâtiments d'habitations existants implantés avec un recul différent de la règle générale, sous réserve d'être implantées dans la continuité du bâtiment existant.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Lorsque la configuration du bâti environnant le justifie,
- Lorsqu'elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètre,
- Lorsqu'elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- Lorsqu'elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- Pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bio-climatique ou écologique,
- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne génèrent pas de problème en matière de sécurité et de visibilité.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50 m² maximum pour les:

- piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines,
- annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes.



ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures.

- La hauteur des extensions des bâtiments d'habitations existantes ne doit pas excéder 7 mètres
- Hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitations existantes : 3,5 m à l'égout du toit

Une hauteur différente peut être admise ou imposée dans les cas suivants :

- En cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans,
- En cas d'extension des constructions existantes,
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Nsp :

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

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article 6 du Titre I « Dispositions Générales ».

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

Des clôtures végétalisées ou des haies (liste d'essences annexée au PLU) pourront être imposés pour masquer certaines installations ou constructions inesthétiques (bâtiments d'activités, silos, cuves...) admises dans la zone. Les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas et cyprès) sont interdites.

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Tout élément naturel, arbre de haute tige ou haies, repéré au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, doit être maintenu, remplacé ou déplacé en cas de destruction partielle ou totale, avec une qualité écologique et paysagère équivalente. Dans le cas d'un remplacement d'un arbre de haute tige ou d'un arbuste, se référer à la liste d'essences annexée au présent règlement.



SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS
--

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

Liste des arbres

Nom Latin	Nom français
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile /rouvre
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Poirier sauvage
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles

Liste des arbustes

Nom latin	Nom français
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Buxus sempervirens</i>	Buis
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camérisier à balais
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Rosa canina</i>	Eglantier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier



<i>Prunus domestica subsp. insititia</i>	Prunier sauvage
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Carpinus betulus</i>	Charmille
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène

ANNEXE 2 : Arrêté fixant les prescriptions de réaménagement applicables à la décharge agréée exploitée par le SICTOM du canton de Chatillon-sur-Chalaronne sur la commune de Neuville-les-Dames – 27 décembre 2002.

Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques

Bureau de l'Environnement

Réf. : ACM/GB
APSICTOM CHATILLON sur CHA.



Arrêté fixant les prescriptions de réaménagement applicables à la décharge agréée exploitée par le SICTOM du canton de CHATILLON-sur-CHALARONNE sur la commune de NEUVILLE-les-DAMES

**Le Préfet de l'Ain,
Chevalier de la légion d'honneur**

- VU le code de l'environnement, livre V ;
 - VU le décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement, notamment son article 18 ;
 - VU la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et notamment le n° 322 B 2 ;
 - VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 1997 relatif aux décharges existantes et aux nouvelles installations de stockage de déchets ménagers et assimilés ;
 - VU l'arrêté préfectoral du 9 novembre 1982 autorisant M. le Président du SICTOM du canton de CHATILLON-sur-CHALARONNE à exploiter une décharge agréée au lieu-dit « Bois Poyet » sur la commune de NEUVILLE-les-DAMES ;
 - VU les conclusions de l'étude diagnostic-environnement réalisée sur le site en 1999 par le cabinet CSD AZUR et les analyses complémentaires réalisées en mai 2000 ;
 - VU la délibération du comité syndical du SICTOM du canton de CHATILLON-sur-CHALARONNE en date du 4 mars 1999, de suspendre l'enfouissement des déchets sur le site ;
 - VU le rapport de l'inspecteur des installations classées en date du 25 octobre 2002 ;
 - VU la convocation de M. le Président du SICTOM du canton de CHATILLON-sur-CHALARONNE, accompagnée des propositions de l'inspecteur des installations classées ;
 - VU l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène au cours de sa réunion du 12 novembre 2002 ;
 - VU la notification au demandeur du projet d'arrêté préfectoral ;
- CONSIDERANT** que la réhabilitation de cette décharge, dont l'activité est suspendue depuis mars 1999, nécessite des prescriptions supplémentaires ;
- SUR** proposition de Mme la Secrétaire Générale de la préfecture ;

.../...

- ARRETE -

AMENAGEMENT FINAL

Article 1er : DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Sauf indications contraires prévues au présent article, le réaménagement de la décharge sera mené conformément aux préconisations techniques du rapport final diagnostic-environnement établi par le bureau CSD AZUR en janvier 1999, pour ce qui concerne les mesures suivantes :

♦ **1° Mise en place d'une couverture étanche sur l'ancienne zone d'exploitation, y compris dispositif de dégazage passif ;**

La succession des opérations à réaliser comprend :

- * Réalisation des tranchées de dégazage en gravier drainant sous l'épaisseur de couverture existante. Mise en œuvre de cheminées verticales constituées de matériaux filtrants à prolonger sur la hauteur du remblai ; ces cheminées seront aménagées pour fonctionner comme évent naturel
 - * Mise en œuvre du remblai pour la création d'une topographie garantissant l'évacuation efficace des eaux de ruissellement. A titre indicatif (volume à remblayer env. 30.000 m³ sur 19.000 m² pour le casier 1, 22.000 m³ sur 11.500 m² pour le casier 2, épaisseur du remblai comprise entre 0 et 3,5 m, pente finale minimale de 3 %) à l'aide de matériaux terreux ou inertes compactés par couches de 50 cm maximum.
 - * Réalisation de la couche d'étanchéité minérale de 60 cm constituée de matériaux argilo-limoneux spécialement sélectionnés et criblés, présentant une perméabilité égale ou inférieure à 1x10⁻⁶ m/s, mis en place et soigneusement compactés en deux couches de 30 cm d'épaisseur. Dans le cas où aucun matériaux correspondant naturellement à cette exigence ne serait disponible, une adjonction de bentonite devra permettre d'atteindre le niveau d'imperméabilité requis.
 - * Réalisation d'un horizon perméable constitué de matériaux à perméabilité égale ou supérieure à 5x10⁻⁵ m/s, d'une épaisseur de 30 cm.
 - * Mise en place soigneuse sans compactage d'une couche de sol d'environ 50 cm d'épaisseur, présentant une granulométrie, une capacité de drainage et une teneur en matières organiques favorables au développement d'un sol forestier ; couverture finale à l'aide d'une couche de 10 à 20 cm de matériaux organiques.
 - * Végétalisation à l'aide d'essences adaptées.
- ♦ **2° Maîtrise des eaux superficielles ;**
- * Création d'un fossé amont interceptant les eaux de ruissellement provenant du bassin versant, relié à un exutoire le long du chemin rural de la Chassagne au Mollard, et acheminant les eaux vers le réseau de drainages existant en contrebas de la décharge.
 - * Création d'un réseau de fossés de collecte des eaux de ruissellement issues de l'emprise de la décharge, raccordé à un bassin de décantation implanté sur le site.

Article 2 : ECHEANCIER

Le calendrier suivant est applicable pour la réalisation des phases successives du réaménagement :

Phase du réaménagement	2003	2004
Mesure 1°	•	•
tranchées et événements de dégazage	•	
apports remblais-remodelage topographie	•	•
étanchéité minérale et drainage		•
couche de fermeture et végétalisation		•
Mesure 2°	•	
Création d'un fossé de collecte des eaux pluviales issues du bassin versant	•	
Création d'un réseau de fossés de collecte des eaux pluviales issues de l'emprise de la décharge et dirigé vers un bassin de décantation	•	

Tout projet de modification de cet échéancier devra être soumis à l'avis de l'inspecteur des installations classées.

Article 3 : CONTROLE DES TRAVAUX

La réalisation des travaux s'effectuera sous le contrôle de l'inspecteur des installations classées, qui pourra solliciter l'intervention, aux frais de l'exploitant, d'un bureau de vérification indépendant.

Article 4 : ETUDES COMPLEMENTAIRES, SURVEILLANCE ET SUIVI DU SITE

Les eaux souterraines et superficielles, le biogaz, les lixiviats et l'entretien du site font l'objet d'un contrôle par l'exploitant pendant une période de trente ans.

Ce contrôle concerne :

MILIEU CONCERNE	OBJET DES MESURES	MOYENS
Nappe des sables	• régime hydraulique, variabilité • niveau de pollution et extension	• 3 piézomètres complémentaires • compléments d'analyses et suivi temporel qualité et niveaux • topographie complémentaire • fouilles complémentaires
Nappe des graviers	• régime hydraulique, variabilité • connaissance générale de l'aquifère, exutoire, utilisation	• 2 piézomètres complémentaires • compléments d'analyses et suivi temporel qualité et piézométrie • enquête complémentaire
Nappe alluviale	• régime hydraulique, • extension pollution • inventaire molécules toxiques	• 4 piézomètres complémentaires • analyses complètes périodiques • suivi temporel qualité et eau
Cultures	• relations culture et eaux polluées • extension pollution en plaine	• analyses sur végétaux • analyses sur piézomètres précédents
Renom et canaux Bassin de décantation	• variabilité temporelle des pollutions	• suivi temporel qualité

Les relevés et analyses, à la charge de l'exploitant, ont une périodicité annuelle et sont communiqués à l'inspecteur des installations classées ; celui-ci peut demander des relevés et analyses complémentaires en cas de besoin. Les analyses prennent en compte l'ensemble des éléments énumérés à l'annexe I du présent arrêté.

Des prescriptions nouvelles pourront être imposées en fonction du résultat des mesures effectuées.

Article 5 : Un extrait du présent arrêté, énumérant les prescriptions auxquelles l'installation est soumise sera :

- affiché à la porte principale de la mairie de NEUVILLE-les-DAMES pendant une durée d'un mois (l'extrait devant préciser qu'une copie de l'arrêté d'autorisation est déposée à la disposition du public aux archives de la mairie).
- affiché en permanence, de façon visible dans l'installation par les soins du bénéficiaire de l'autorisation.

Article 6 :

En application de l'article L 514-6 du code de l'environnement, cette décision peut être déferée au Tribunal Administratif, seule juridiction compétente :

- par le demandeur ou l'exploitant dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté ;
- par les tiers dans un délai de 4 ans à compter de la publication ou de l'affichage de l'extrait de l'arrêté.

Article 7 : La Secrétaire Générale de la Préfecture est chargée de l'exécution du présent arrêté

- dont un exemplaire sera adressé
- au Président du SICTOM du canton de CHATILLON-sur-CHALARONNE ;
- et copies adressées :
- au Maire de NEUVILLE-les-DAMES pour être versée aux archives de la mairie à la disposition du public et pour affichage durant 1 mois d'un extrait dudit arrêté,
- à l'Inspecteur des installations classées – Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt,
- au Directeur Départemental de l'Équipement,
- au Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- au Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours,,
- au Directeur Régional de l'Environnement,
- au Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement,
- au Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
- au Service Interministériel de Défense et de la Protection Civile,
- à l'hydrogéologue agréé.

Fait à BOURG-en-BRESSE, le 27 DEC. 2002

Le Préfet,
Pour le Préfet,
Le Sous-Préfet
Secrétaire Général par intérim,

P. DURAND

ANNEXE 1 PARAMETRES D'ANALYSE

Demande biochimique en oxygène	DBO ₅
Demande chimique en oxygène	DCO ₅
Carbone organique total	COT
Potentiel hydrogène	pH
Matières en suspension	MES
Conductivité	Cl ⁻
Chlorures	SO ₄ ²⁻
Sulfates	NH ₄ ⁺
Ammonium	NTK
Azote Kjeldahl	NO ₃ ⁻
Nitrates	NO ₂ ⁻
Nitrites	PO ₄ ³⁻
Phosphates	
METAUX	
Aluminium total	Al
Antimoine	Sb
Argent	Ag
Arsenic	As
Baryum	Ba
Beryllium	Be
Bore	B
Calcium	Ca
Cadmium	Cd
Chrome total	Cr (III et VI)
Cobalt	Co
Cyanures	Cn
Cuivre	Cu
Etain	Sn
Fer	Fe
Lithium	Li
Magnésium	Mg ²⁺
Manganèse	Mn
Mercur	Hg
Molybdène	Mb
Nickel	Ni
Phosphore total	P total
Plomb	Pb
Potassium	K
Selenium	Se
Sodium	Na
Soufre total	S
Strontium	Sr
Tellure	Te
Thellium	Ti
Titane	Tl
Tungstène	W
Vanadium	V
Zinc	Zn
Zirconium	Zr
PHENOLS	
Indice Phenols	
HYDROCARBURES	
Hydrocarbures dissous	
HYDROCARBURES AROMATIQUES - BTEX	
Benzène	
Ethylbenzène	
Styrène	
Toluène	
Xylènes totaux	
HYDROCARBURES AROMATIQUES HALOGENES	

Monochlorobenzène
 1,2-Dichlorobenzène
 1,3-Dichlorobenzène
 1,4-Dichlorobenzène
 Trichlorobenzène global
 1,2,4-Trichlorobenzène
 1,2,3-Trichlorobenzène
 1,3,5-Trichlorobenzène

HYDROCARBURES ALIPHATIQUES HALOGENES

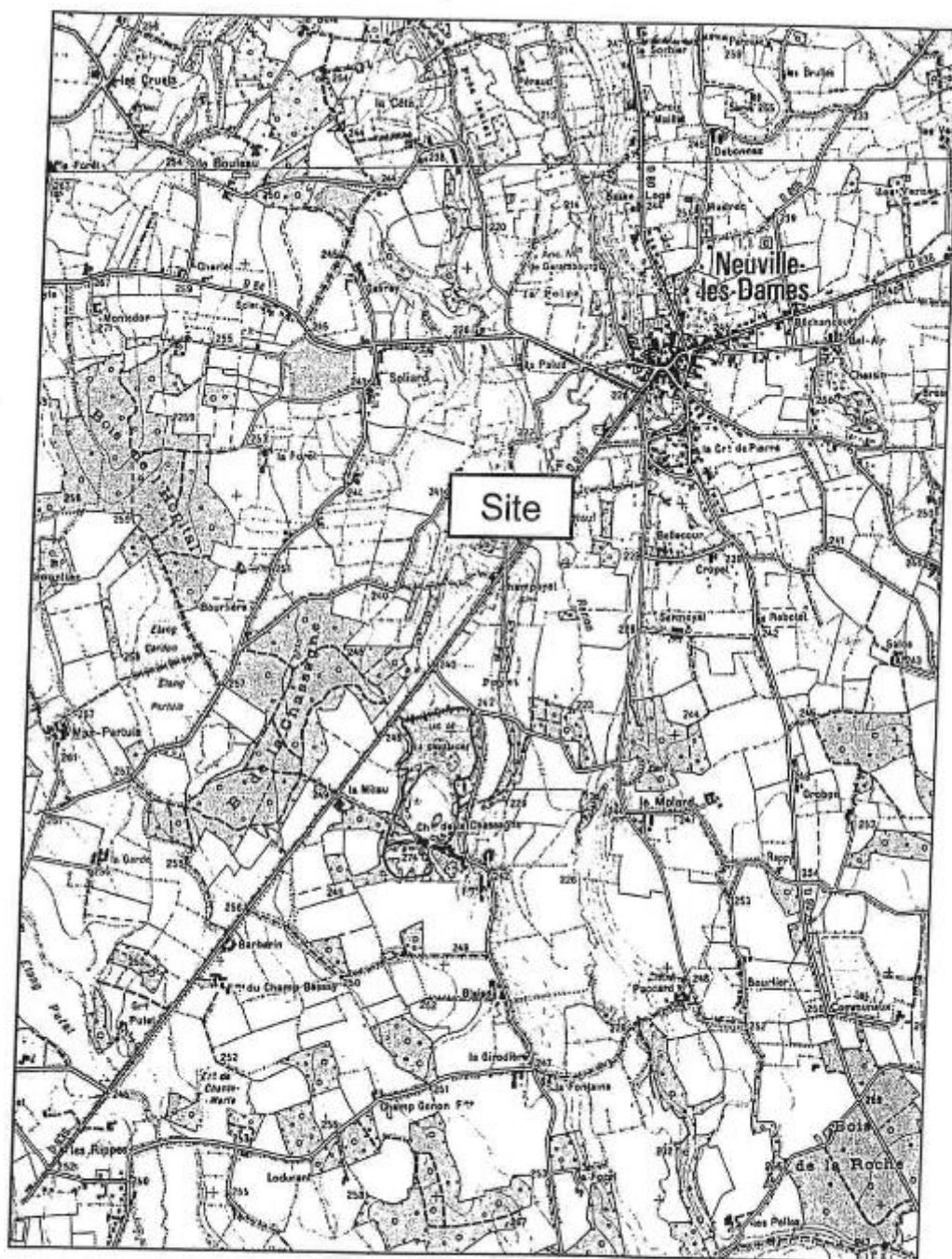
Chloroforme
 Chlorure de vinyle
 1,2-Dichloroéthane
 1,1-Dichloroéthylène
 Trans 1,2-Dichloroéthylène
 Cis 1,2-Dichloroéthylène
 Dichlorométhane
 Tétrachloroéthylène
 Tétrachlorure de Carbone
 1,1,1-Trichloroéthane
 1,1,2-Trichloroéthane
 Trichloroéthylène

HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES

HAP global
 Acénaphène
 Acénaphthène
 Anthracène
 Benzolanthracène
 Chrysène
 Fluoranthène
 Benzo(b)fluoranthène
 Benzo(k)fluoranthène
 Fluorène
 Naphtalène
 Phénanthrène
 Pyrène
 Benzo(a)pyrène
 Indeno(1,2,3g)dipyrène
 Dibenzo(a,h)anthracène
 Benzo(g,h,i)peryène
 Hexane
 Heptane
 Octane

PESTICIDES

Lindane
 Atrazine
 Simazine
 Endosulfan
 Parathion



Affaire n° S259484
Site : Ancien CET
NEUVILLE-LES-DAMES (01)

PLAN DE SITUATION
(Extrait de la carte IGN au 1/25.000°)



ASA

ANNEXE 3 : Arrêté préfectoral du 29 mai 1991 relatif à
« l'autorisation du captage d'eau potable de Longe situé sur le
territoire de la commune de Sulignat et implantation des périmètres
de protection de ce captage sur les communes de Sulignat, Vonnas
et Neuville-les-Dames

PREFECTURE DE L'AIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES,
DES OPERATIONS IMMOBILIERES ET
DU CONTENTIEUX DE L'ETAT

- A R R E T E -

Bureau des Opérations Immobilières

PF/GB

RECU LE

30 MAI 1991

DDASS
Hygiène du Milieu

Le Préfet de l'AIN,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

OBJET : Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau RENOM-VEYLE

- Autorisation du captage d'eau potable de Longe situé sur le territoire de la commune de SULIGNAT et implantation des périmètres de protection de ce captage sur les communes de SULIGNAT, VONNAS et NEUVILLE-les-DAMES.
 - Autorisation des captages d'eau potable de Marmaran ou des Alézets situés sur le territoire de la commune de SULIGNAT et implantation des périmètres de protection de ces captages sur les communes de l'ABERGEMENT-CLEMENCIAT, ILLIAT, ST JULIEN-sur-VEYLE et SULIGNAT.
- Déclaration d'utilité publique.

Vu le code des communes ;

Vu l'article 113 du code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

Vu les articles L 20 et L 20-1 du code de la santé publique ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

Vu le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 portant sanction des infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

Vu le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles modifié par le décret n° 90-330 du 10 avril 1990 et le décret n° 91-257 du 7 mars 1991 ;

Vu la délibération en date du 20 septembre 1990 par laquelle le comité syndical a :

- demandé l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'autorisation des captages d'eau potable et à l'implantation des périmètres de protection de ces captages ;

.../...



...pris l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux ;

Vu les pièces des deux dossiers établis à l'appui de cette délibération et comprenant notamment chacun une notice explicative, un plan parcellaire figuratif au 1/5.000ème délimitant les périmètres de protection des captages ainsi qu'un rapport géologique et l'état parcellaire ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 26 février 1991 ordonnant, sur le territoire des communes de SULIGNAT, VONNAS, NEUVILLE-les-DAMES, L'ABERGEMENT-CLEMENCIAT, ILLIAT et ST JULIEN-sur-VEYLE pendant une période de 18 jours consécutifs, du 26 mars 1991 au 12 avril 1991 inclus, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu les numéros des 8 mars et 29 mars 1991 des journaux "VOIX DE L'AIN" et "LE PROGRES" contenant l'insertion d'un avis d'enquête ;

Vu les certificats établis par MM. les Maires de SULIGNAT, VONNAS, NEUVILLE-les-DAMES, L'ABERGEMENT-CLEMENCIAT, ILLIAT et ST JULIEN-sur-VEYLE attestant l'affichage d'un avis d'enquête à compter du 11 mars 1991 et pendant toute la durée de l'enquête ;

Vu le registre d'enquête principal déposé en mairie de SULIGNAT contenant les observations du public ;

Vu les registres d'enquête subsidiaires déposés en mairie de VONNAS, NEUVILLE-les-DAMES, L'ABERGEMENT-CLEMENCIAT, ILLIAT et ST JULIEN-sur-VEYLE ne contenant aucune observation ;

Vu le procès-verbal des opérations et l'avis favorable de M. le Commissaire-enquêteur en date du 29 avril 1991 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène sur les deux projets en date du 27 avril 1990 ;

Vu le rapport après enquête de M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt en date du 14 mai 1991 ;

Considérant que ce projet présente un caractère d'utilité publique incontestable ;

Sur la proposition de M. le Secrétaire Général de l'AIN ;

- A R R E T E -

Article 1er - Est déclaré d'utilité publique le projet du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau RENOM-VEYLE, de captages d'eau potable dit de "Marmaran" ou "des Alézets" et de "Longe" situés sur le territoire de la commune de SULIGNAT et d'établissement des périmètres de protection des ouvrages de captage.

.../...

Article 2 - Le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau RENOM-VEYLE est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines recueillies par 4 puits situés sur la commune de SULIGNAT, lieux-dits "Dagallier-Bas" et "Marmaran".

Article 3 - Le volume des eaux à prélever par pompage ne pourra excéder :

- 120 m3/heure pour les puits des Alézets ou Marmaran,
- 120 m3/heure pour le forage de Longe.

Article 4 - Conformément à l'engagement pris par le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau RENOM-VEYLE dans sa délibération du 20 septembre 1990, le Syndicat devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 5 - Il sera établi autour des ouvrages de captages deux périmètres de protection dont les limites figurent sur le plan parcellaire au 1/5.000ème qui restera annexé au présent arrêté.

La réglementation particulière concernant chacun de ces périmètres de protection est définie comme suit :

1. - Périmètre de protection immédiate

Les terrains inclus dans le périmètre immédiat devront être acquis en pleine propriété et fermés par une clôture continue et infranchissable.

Pour le captage de Marmaran, seule la partie où sont situés les trois forages sera close.

Toutes activités seront interdites à l'exception des activités de service des eaux.

2 - Périmètre de protection rapprochée

A l'intérieur de ce périmètre, seront interdits :

- le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert ;
- le rejet dans le sol des effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants ;
- les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des lisiers ;
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques ;
- la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux et, de même, les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles ;
- les locaux à usage d'habitation ;
- les terrains de camping et les cimetières ;

La zone de protection rapprochée sera classée en zone ND du POS de chacune des communes concernées.

Article 6 - Les eaux provenant des captages doivent répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique. Elles seront traitées à la station des Alézets selon la filière ozonation, coagulation, filtration et chloration.

.../...

Article 7 - Le Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau RENOM-VEYLE est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation des travaux tels qu'ils figurent au plan parcellaire figuratif au 1/5.000ème annexé au présent arrêté.

Article 8 - L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 9 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Article 10 - Le présent arrêté sera, par les soins de M. le Président du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau RENOM-VEYLE :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés, notamment par l'établissement des périmètres de protection,
- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques de TREVOUX.

Il devra également être annexé par chacun des maires concernés au POS de leur commune conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

- Article 11 - M. le Secrétaire Général de l'AIN,
- M. le Président du Syndicat Intercommunal de Distribution d'Eau RENOM-VEYLE,
- M. le Maire de SULIGNAT,
- M. le Maire de l'ABERGEMENT-CLEMENCIAT,
- M. le Maire d'ILLIAT,
- M. le Maire de NEUVILLE-les-DAMES,
- M. le Maire de ST JULIEN-sur-VEYLE,
- M. le Maire de VONNAS,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un extrait sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'AIN et ampliation adressée à :

- M. le Commissaire-enquêteur.
- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
- M. le Directeur des Services Fiscaux à BOURG-en-BRESSE.

BOURG-en-BRESSE, le 29 MAI 1981

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Signé Jean-Claude REY

