

PLAN LOCAL D'URBANISME

5

REGLEMENT



Plan local d'urbanisme

- Arrêt du PLU en Conseil municipal en date du 4 Avril 2023
 - Approbation du PLU en Conseil municipal en date du 18 décembre 2023
- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2023*



REALITÉS
Urbanisme et
Aménagement



SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
Règlement de la zone UA	11
Règlement de la zone UB	19
Règlement de la zone UC	28
Règlement de la zone UD	36
Règlement de la zone UE	41
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	46
Règlement de la zone 1AU	47
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	55
Règlement de la zone A.....	56
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	66
Règlement de la zone N	67

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Toussieux.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : 1AU**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles : A, An**

(articles – R.151-22 – R.151-23)

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

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières : N**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation, ...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

La commune s'oppose à l'application de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – DEROGATION AUX REGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L 152-5 et R 152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :

Art L 152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat,

déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

Art R152-5

« Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

DG 11 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS ET LES CARAVANES

Article R111-41 du Code de l'urbanisme

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Article R111-42 du Code de l'urbanisme

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Article R111-47 du Code de l'urbanisme

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Article R111-48 du Code de l'urbanisme

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.

DG 12- CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

- Des zones de danger sont définies pour les canalisations de transport de matières dangereuses, dont les canalisations souterraines de transport de gaz combustible.
- La commune de TOUSSIEUX est concernée au Sud-Est de son territoire par la canalisation souterraine de transport de gaz combustible RANCE-REYRIEUX de diamètre 100 mm.
- Trois zones de dangers, dont les largeurs sont portées sur le plan de servitudes et d'informations, sont définies :
 - Une zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (IRE), dans laquelle le transporteur doit être informé des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
 - Une zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (PEL), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie ;
 - Une zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (ELS), dans laquelle est en outre proscrite la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- L'exploitant de la canalisation de gaz est :
GRTgaz Région Rhône-Méditerranée - Département Compétence Réseau - Équipe Régionale Travaux Tiers Évolution des Territoires - 33 rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 LYON CEDEX 06

DG 13 - ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE

Sur le territoire de la commune sont délimitées cinq zones, portées sur le plan de servitudes et d'informations, dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol pourront faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Dans les zones 1 à 4, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées.

Dans la zone 5, les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers, d'autorisation de lotir sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande dans le cas où les projets sont supérieurs à 5 000 m².

Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées.

Les dossiers et décisions mentionnés aux alinéas précédents sont transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint Vincent 69283 LYON CEDEX 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive.

DG 14 - CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable par délibération du conseil municipal.

DG 15 – NUANCIER FACADE

Les teintes de façades devront respecter le nuancier suivant. Les références ci-dessous sont des référence PAREX LANKO. Elles sont données à titre indicatif et des teintes similaires sont disponibles dans d'autres marques.

Le nuancier ne s'applique pas aux constructions agricoles, hors habitation.

				
J 10	J 20	J 30	J 40	J 50
				
O 10	O 30	O 40	O 70	
				
T 10	T 20	T 30	T 40	T 50
				
T 80	T 90			
				
G 20	V 10			

**TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au tissu urbain le plus ancien du bourg de Toussieux. Le bâti y est dense, et s'organise le long du réseau viaire. La vocation principale actuelle reste l'habitat.

La zone est concernée par les servitudes d'utilité publique liées au risque inondation. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous destination « Artisanat et commerce de détail », les constructions sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente, de 50 m² de surface de plancher à vocation d'artisanat, et ne devront pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Pour la sous destination « Industrie », les constructions sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher ne devront pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les implantations des constructions ne devront pas nuire à la sécurité le long des axes routiers. A ce titre des reculs différents pourront être imposés.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ni aux bassins de piscine.

Pour des raisons architecturales, l'extension des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

Pour des raisons d'intégration architecturale, la règle ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, dans ce cas l'extension est autorisée avec un recul identique à celui de la construction existante.

Pour des raisons fonctionnelles, les bassins de piscine respecteront un recul minimum de 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à :

- 9 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les constructions annexes.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtes, niveaux des débords des toitures, ouvertures.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés, en adaptant l'architecture de la construction à la pente par des niveaux étagés ;

- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- soit d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon ayant l'aspect de tuiles creuses ou romanes ;
- soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,10 mètre, surmonté d'une grille ;
- soit, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent ;
- soit, dans le cas d'une clôture édifiée sur un mur de soutènement, d'une grille ou d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent.

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs et murettes existants, en pierre ou maçonnés, sont autorisés.

Les brise-vues appliqués sur une clôture et ne présentant pas un caractère durable sont interdites (textiles, toiles synthétiques, fausse végétation).

Les clôtures implantées sur les limites séparatives devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

Les supports électriques, les boîtes à lettres, commande d'accès devront être intégré au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Dans les opérations d'ensemble, les bacs à ordures ménagères devront être regroupés dans un local ou un espace aménagé à cet effet, facilement accessible aux véhicules de ramassage.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étrangers à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. Les façades respecteront le nuancier de l'article 15 des dispositions générales. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect gratté.

Les bardages bois sont autorisés. Ils seront de couleur naturelle et ne seront pas peints.

L'aspect des annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20 m² doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noires. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Dans ce cas elles devront avoir un aspect similaire à celui de la construction contre laquelle elles s'adosent.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures en toitures, quelle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse), devront également être intégrées à la pente de toiture.

Les rénovations à l'identique de toitures existantes, ne respectant pas les règles ci-dessus, sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, ventouses, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Ils ne sont pas autorisés en surplomb des voies et emprises publiques.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux ombrières, aux serres, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être posés au sol. Pour des raisons d'intégration paysagère, la hauteur totale depuis le terrain naturel ne devra pas dépasser 1,60 mètre. Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas.

Si les pompes à chaleur sont installées à moins de 20 m des habitations voisines, elles devront obligatoirement être équipées d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure (se référer à l'article DG 10).

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UA est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple :

végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).

En outre, Il est fixé un coefficient minimum de pleine terre de 0,15.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses, les chemins d'accès et circulation des véhicules, les espaces de stationnement extérieurs, les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Surface Espaces verts en pleine terre (A)	=
Surface totale de la parcelle (C)	=
Pleine terre : A/C	=

Exemple :

Une parcelle fait 500 m², le jardin fait 75 m² : 75/500 = 0,15

Le coefficient de pleine terre sera donc de 0,15, soit 15%

La Pleine Terre n'est demandée que pour les nouvelles constructions et les extensions. Elle ne s'applique pas aux réhabilitations.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs essences différentes caduques et persistantes.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² pour chaque place afin qu'elles soient effectivement fonctionnelles. Dans le cas de stationnement extérieurs, elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 0 et 100 m²
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de 100m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour toute opération de 2 logements ou plus, 1 place de stationnement par tranche de 2 logements.

Dans chaque immeuble collectif il devra être réalisé un local vélo aisément accessible, couvert et éclairé. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante. Chacun de ces locaux devra être dimensionné à raison de 2 vélos par logement au minimum.

Pour les constructions autres que l'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

Cette règle s'applique y compris dans le cas d'extensions, de transformations d'usage, de réhabilitations de bâtiments anciens.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tous les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tous les accès devront être aménagés de manière à prévoir une « place de midi » (espace de stationnement ouvert) de 5 mètres de profondeur permettant le stationnement d'un véhicule sans empiètement sur l'espace public construction à usage d'habitation.

Aucun nouvel accès sera créé sur les chemins ruraux non revêtus.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

L'emprise des voies nouvelles créées devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et intégrer, de manière sécurisée, la circulation des piétons et des deux roues.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UA 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, réglementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site, et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB couvre le tissu urbain récent du bourg majoritairement constitué d’habitat individuel. La zone est desservie en assainissement collectif.

La zone UB a vocation à être densifiée de façon organisée et d’offrir une mixité des fonctions.

La zone est concernée par les servitudes d’utilité publique liées au risque inondation. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d’utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D’ACTIVITES

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D’ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la sous destination « Artisanat et commerce de détail », les constructions sont autorisées dans la limite de 300 m² de surface de vente, de 50 m² de surface de plancher à vocation d'artisanat, et ne devront pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Pour la sous destination « Industrie », les constructions sont autorisées dans la limite de 50 m² de surface de plancher ne devront pas occasionner de rejets polluants, ni créer de nuisances incompatibles avec l'habitat.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les implantations des constructions ne devront pas nuire à la sécurité le long des axes routiers. A ce titre des reculs différents pourront être imposés.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ni aux bassins de piscine.

Pour des raisons architecturales, l'extension des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volumétrie équivalentes.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

Pour des raisons d'intégration architecturale, la règle ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, dans ce cas l'extension est autorisée avec un recul identique à celui de la construction existante.

Pour des raisons fonctionnelles, les bassins de piscine respecteront un recul minimum de 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Les constructions principales s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit en mitoyenneté dans le cas de constructions de hauteur et de volumétrie équivalentes.

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les constructions annexes.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30% maximum.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés, en adaptant l'architecture de la construction à la pente par des niveaux étagés ;
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- soit d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon ayant l'aspect de tuiles creuses ou romanes ;
- soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,10 mètre, surmonté d'une grille ;
- soit, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- soit, dans le cas d'une clôture édifiée sur un mur de soutènement, d'une grille ou d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs et murettes existants, en pierre ou maçonnés, sont autorisés.

Les brise-vues appliqués sur une clôture et ne présentant pas un caractère durable sont interdites (textiles, toiles synthétiques, fausse végétation).

Les clôtures implantées sur les limites séparatives devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

Les supports électriques, les boîtes à lettres, commande d'accès devront être intégré au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Dans les opérations d'ensemble, les bacs à ordures ménagères devront être regroupés dans un local ou un espace aménagé à cet effet, facilement accessible aux véhicules de ramassage.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étranger à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. Les façades respecteront le nuancier de l'article 15 des dispositions générales. Les façades respecteront le nuancier de l'article 15 des dispositions générales. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect gratté.

Les bardages bois sont autorisés. Ils seront de couleur naturelle et ne seront pas peints.

L'aspect des annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20 m² doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noires. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Dans ce cas elles devront avoir un aspect similaire à celui de la construction contre laquelle elles s'adossent.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures en toitures, quelle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse), devront également être intégrées à la pente de toiture.

Les rénovations de toitures existantes, ne respectant pas les règles ci-dessus, sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, ventouses, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Ils ne sont pas autorisés en surplomb des voies et emprises publiques.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux serres, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être posés au sol. Pour des raisons d'intégration paysagère, la hauteur totale depuis le terrain naturel ne devra pas dépasser 1,60 mètre. Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas.

Si les pompes à chaleur sont installées à moins de 20 m des habitations voisines, elles devront obligatoirement être équipées d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure (se référer à l'article DG 10).

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UB est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés et maintenus visibles.

<p>CHEMIN DE FOURVIERE</p> <p>Croix de carrefour</p> <p>Préserver l'élément patrimonial. En cas de déplacement, la croix devra rester visible du domaine public</p>	
--	--

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Seules les coupes rendues nécessaires par un risque sanitaire ou de sécurité sont autorisées.

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...) .

En outre, Il est fixé un coefficient minimum de pleine terre de 0,30.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses, les chemins d'accès et circulation des véhicules, les espaces de stationnement extérieurs, les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Surface Espaces verts en pleine terre (A)	=
Surface totale de la parcelle (C)	=
Pleine terre : A/C	=

Exemple :

Une parcelle fait 500 m², le jardin fait 150 m² : 150/500 = 0,30

Le coefficient de pleine terre sera donc de 0,30, soit 30%

La Pleine Terre n'est demandée que pour les nouvelles constructions et les extensions. Elle ne s'applique pas aux réhabilitations.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

- Secteurs de « zones humides » protégés au titre de l'article L151-23 du CU

Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration ou à la valorisation des zones humides et à l'entretien comme au bon fonctionnement des ouvrages de rétention participant à la prévention des inondations dans le cadre de la GEMAPI, sont autorisés. En dehors de ces cas particuliers, aucun drainage, assèchement, ou remblai de zone humide n'est autorisé. La valorisation des zones humides, lorsqu'elle est

nécessaire, se limitera à l'aménagement de petits cheminements naturels et non imperméabilisés ainsi qu'à l'installation de mobilier pédagogique.

- *Secteurs de « continuité écologique » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration ou à l'entretien des secteurs identifiés sont autorisés. A ce titre l'imperméabilisation des surfaces est interdite et les coupes d'entretien devront veiller à notre pas être basses ni trop fréquentes afin de préserver le maintien de la biodiversité.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² pour chaque place afin qu'elles soient effectivement fonctionnelles. Dans le cas de stationnement extérieurs, elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 0 et 100 m²
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de 100m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour toute opération de 2 logements ou plus, 1 place de stationnement par tranche de 2 logements.

Dans chaque immeuble collectif il devra être réalisé un local vélo aisément accessible, couvert et éclairé. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante. Chacun de ces locaux devra être dimensionné à raison de 2 vélos par logement au minimum.

Pour les constructions autres que l'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

Cette règle s'applique y compris dans le cas d'extensions, de transformations d'usage, de réhabilitations de bâtiments anciens.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tous les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tous les accès devront être aménagés de manière à prévoir une « place de midi » (espace de stationnement ouvert) de 5 mètres de profondeur permettant le stationnement d'un véhicule sans empiètement sur l'espace public construction à usage d'habitation.

Aucun nouvel accès sera créé sur les chemins ruraux non revêtus.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

L'emprise des voies nouvelles créées devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et intégrer, de manière sécurisée, la circulation des piétons et des deux roues.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UB 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, réglementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site, et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

REGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond au secteur pavillonnaire du quartier des Bruyères. Ce secteur accueille de l'habitat sous forme pavillonnaire. La zone UC n'est pas desservie en assainissement collectif.

La zone est concernée par les servitudes d'utilité publique liées au risque inondation. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques			X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE UC 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les implantations des constructions ne devront pas nuire à la sécurité le long des axes routiers. A ce titre des reculs différents pourront être imposés.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ni aux bassins de piscine.

Pour des raisons architecturales, l'extension des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volumétrie équivalentes.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

Pour des raisons d'intégration architecturale, la règle ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, dans ce cas l'extension est autorisée avec un recul identique à celui de la construction existante.

Pour des raisons fonctionnelles, les bassins de piscine respecteront un recul minimum de 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Les constructions principales s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit en mitoyenneté dans le cas de constructions de hauteur et de volumétrie équivalentes.

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les constructions annexes.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 30% maximum.

ARTICLE UC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtes, niveaux des débords des toitures, ouvertures.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés, en adaptant l'architecture de la construction à la pente par des niveaux étagés ;
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- soit d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon ayant l'aspect de tuiles creuses ou romanes ;
- soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,10 mètre, surmonté d'une grille ;
- soit, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- soit, dans le cas d'une clôture édifiée sur un mur de soutènement, d'une grille ou d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs et murettes existants, en pierre ou maçonnés, sont autorisés.

Les brise-vues appliqués sur une clôture et ne présentant pas un caractère durable sont interdites (textiles, toiles synthétiques, fausse végétation).

Les clôtures implantées sur les limites séparatives devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

Les supports électriques, les boîtes à lettres, commande d'accès devront être intégré au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Dans les opérations d'ensemble, les bacs à ordures ménagères devront être regroupés dans un local ou un espace aménagé à cet effet, facilement accessible aux véhicules de ramassage.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étranger à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. Les façades respecteront le nuancier de l'article 15 des dispositions générales. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect gratté.

Les bardages bois sont autorisés. Ils seront de couleur naturelle et ne seront pas peints.

L'aspect des annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20 m² doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noires. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Dans ce cas elles devront avoir un aspect similaire à celui de la construction contre laquelle elles s'adossent.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures en toitures, quelle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse), devront également être intégrées à la pente de toiture.

Les rénovations de toitures existantes, ne respectant pas les règles ci-dessus, sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, ventouses, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Ils ne sont pas autorisés en surplomb des voies et emprises publiques.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux serres, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être posés au sol. Pour des raisons d'intégration paysagère, la hauteur totale depuis le terrain naturel ne devra pas dépasser 1,60 mètre. Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas.

Si les pompes à chaleur sont installées à moins de 20 m des habitations voisines, elles devront obligatoirement être équipées d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure (se référer à l'article DG 10).

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UC est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Seules les coupes rendues nécessaires par un risque sanitaire ou de sécurité sont autorisées.

ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple :

végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d’arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...) .

En outre, Il est fixé un coefficient minimum de pleine terre de 0,50.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c’est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses, les chemins d’accès et circulation des véhicules, les espaces de stationnement extérieurs, les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisées comme surface de pleine terre.

Surface Espaces verts en pleine terre (A)	=
Surface totale de la parcelle (C)	=
Pleine terre : A/C	=

Exemple :

Une parcelle fait 500 m², le jardin fait 250 m² : 250/500 = 0,50

Le coefficient minimum de pleine terre sera donc de 0,50, soit 50%

La Pleine Terre n’est demandée que pour les nouvelles constructions et les extensions. Elle ne s’applique pas aux réhabilitations.

Obligation en matière d’espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d’un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT

L’ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l’opération autorisée, doit impérativement être prévu à l’intérieur de la parcelle ou du tènement d’assiette de l’opération.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² pour chaque place afin qu’elles soient effectivement fonctionnelles. Dans le cas de stationnement extérieurs, elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Pour les constructions à usage d’habitat, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 0 et 100 m²
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de 100m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour toute opération de 2 logements ou plus, 1 place de stationnement par tranche de 2 logements.

Dans chaque immeuble collectif il devra être réalisé un local vélo aisément accessible, couvert et éclairé. Il peut être intégré au bâtiment d’habitation ou constituer une entité indépendante. Chacun de ces locaux devra être dimensionné à raison de 2 vélos par logement au minimum.

Pour les constructions autres que l’habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher.

Cette règle s’applique y compris dans le cas d’extensions, de transformations d’usage, de réhabilitations de bâtiments anciens.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UC 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES****A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tous les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tous les accès devront être aménagés de manière à prévoir une « place de midi » (espace de stationnement ouvert) de 5 mètres de profondeur permettant le stationnement d'un véhicule sans empiètement sur l'espace public construction à usage d'habitation.

Aucun nouvel accès sera créé sur les chemins ruraux non revêtus.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

L'emprise des voies nouvelles créées devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et intégrer, de manière sécurisée, la circulation des piétons et des deux roues.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE UC 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, réglementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la nature du terrain, après validation par le service public de l'assainissement non collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site, et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

REGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond au site de la déchèterie localisée au Sud de la commune, en continuité de la zone d'activités de Reyrieux.

La zone est concernée par les servitudes d'utilité publique liées au risque inondation. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE UD 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Non règlementé

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à 7 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UD 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

A. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres. Elles sont constituées d'une simple grille ou grillage sur potelets sans soubassement apparent.

B. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étranger à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. La couleur blanche est interdite pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect lisse.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noire. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UD est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé

ARTICLE UD 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UD 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Non règlementé

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE UD 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, réglementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la nature du terrain, après validation par le service public de l'assainissement non collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction neuve d'une construction

principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

REGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE accueille les principaux équipements publics de la commune dont les équipements scolaires. La zone UE a vocation à conserver sa vocation et doit permettre l'évolution des équipements publics, l'installation de nouveaux équipements.

La zone est concernée par les servitudes d'utilité publique liées au risque inondation. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipement sportif		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Non règlementé

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à 7 mètres.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

A. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 2 mètres. Elles sont constituées d'une simple grille ou grillage sur potelets sans soubassement apparent.

B. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étranger à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. La couleur blanche est interdite pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect lisse.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noire. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone UE est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé

ARTICLE UD 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Non règlementé

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

Non règlementé

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Non règlementé

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Non règlementé

ARTICLE UE 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, réglementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la nature du terrain, après validation par le service public de l'assainissement non collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction neuve d'une construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à une zone insuffisamment équipée, destinée à être urbanisée. La zone est destinée à l'accueil d'habitat.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation

La zone est concernée par les servitudes d'utilité publique liées au risque inondation. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Non règlementé.

Usage, affectation des sols et types d'activité interdits :

- Les dépôts de matériaux

ARTICLE 1AU 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les implantations des constructions ne devront pas nuire à la sécurité le long des axes routiers. A ce titre des reculs différents pourront être imposés.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ni aux bassins de piscine.

Pour des raisons architecturales, l'extension des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volumétrie équivalentes.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

Pour des raisons d'intégration architecturale, la règle ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, dans ce cas l'extension est autorisée avec un recul identique à celui de la construction existante.

Pour des raisons fonctionnelles, les bassins de piscine respecteront un recul minimum de 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Les constructions principales s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit en mitoyenneté dans le cas de constructions de hauteur et de volumétrie équivalentes.

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les constructions annexes.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE 1AU 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtes, niveaux des débords des toitures, ouvertures.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés, en adaptant l'architecture de la construction à la pente par des niveaux étagés ;

B. CLOTURES

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées d'une simple grille ou grillage sur potelets sans soubassement apparent.

Les brise-vues appliqués sur une clôture et ne présentant pas un caractère durable sont interdites (textiles, toiles synthétiques, fausse végétation).

Les clôtures implantées sur les limites séparatives devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

Les supports électriques, les boîtes à lettres, commande d'accès devront être intégré au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale. Dans les opérations d'ensemble, les bacs à ordures ménagères devront être regroupés dans un local ou un espace aménagé à cet effet, facilement accessible aux véhicules de ramassage.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étranger à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. Les façades respecteront le nuancier de l'article 15 des dispositions générales. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect gratté.

Les bardages bois sont autorisés. Ils seront de couleur naturelle et ne seront pas peints.

L'aspect des annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20 m² doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noires. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Dans ce cas elles devront avoir un aspect similaire à celui de la construction contre laquelle elles s'adosent.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures en toitures, quelle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse), devront également être intégrées à la pente de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, ventouses, etc...) ne doivent pas créer

un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Ils ne sont pas autorisés en surplomb des voies et emprises publiques.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux serres, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être posés au sol. Pour des raisons d'intégration paysagère, la hauteur totale depuis le terrain naturel ne devra pas dépasser 1,60 mètre. Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas.

Si les pompes à chaleur sont installées à moins de 20 m des habitations voisines, elles devront obligatoirement être équipées d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure (se référer à l'article DG 10).

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone 1AU est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Non règlementé

ARTICLE 1AU 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).

En outre, Il est fixé un coefficient minimum de pleine terre de 0,30.

La pleine terre, comprend la surface des espaces verts en pleine terre, c'est-à-dire la terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel, sans aucun autre revêtement et sur une profondeur minimum de 0,80 mètre. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales, de type noue ou bassin de rétention, dans la mesure où ces ouvrages sont végétalisés. Les toitures terrasses, les chemins d'accès et circulation des véhicules, les espaces de stationnement extérieurs, les traitements par dalle engazonnées ne sont pas comptabilisés comme surface de pleine terre.

Surface Espaces verts en pleine terre (A)	=
Surface totale de la parcelle (C)	=
Pleine terre : A/C	=

Exemple :

Une parcelle fait 500 m², le jardin fait 150 m² : 150/500 = 0,30

Le coefficient de pleine terre sera donc de 0,30, soit 30%

La Pleine Terre n'est demandée que pour les nouvelles constructions et les extensions. Elle ne s'applique pas aux réhabilitations.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

- Secteurs de « zones humides » protégés au titre de l'article L151-23 du CU

Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration ou à la valorisation des zones humides et à l'entretien comme au bon fonctionnement des ouvrages de rétention participant à la prévention des inondations dans le cadre de la GEMAPI, sont autorisés. En dehors de ces cas particuliers, aucun drainage, assèchement, ou remblai de zone humide n'est autorisé. La valorisation des zones humides, lorsqu'elle est nécessaire, se limitera à l'aménagement de petits cheminements naturels et non imperméabilisés ainsi qu'à l'installation de mobilier pédagogique.

ARTICLE 1AU 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² afin qu'elles soient effectivement fonctionnelles. Dans le cas de stationnement extérieurs, elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 0 et 100 m²
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de 100m² de surface de plancher supplémentaire.
- Pour toute opération de 2 logements ou plus, 1 place de stationnement par tranche de 2 logements.

Dans chaque immeuble collectif il devra être réalisé un local vélo aisément accessible, couvert et éclairé. Il peut être intégré au bâtiment d'habitation ou constituer une entité indépendante. Chacun de ces locaux devra être dimensionné à raison de 2 vélos par logement au minimum.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tous les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tous les accès devront être aménagés de manière à prévoir une « place de midi » (espace de stationnement ouvert) de 5 mètres de profondeur permettant le stationnement d'un véhicule sans empiètement sur l'espace public construction à usage d'habitation.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

L'emprise des voies nouvelles créées devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et intégrer, de manière sécurisée, la circulation des piétons et des deux roues.

ARTICLE 1AU 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, réglementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site, et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole. Elle est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer sans contrainte.

Elle comporte un secteur An d'urbanisation à long terme ou de protection du paysage.

La zone est concernée par les servitudes d'utilité publique liées au risque inondation, à la présence d'une canalisation de gaz. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Constructions dont la destination et/ou sous destination est interdite :

En zone A :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		X	
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

En zone An :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Les constructions agricoles comprennent les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole. Cela comprend la maison d'habitation de l'agriculteur, si celle-ci est nécessaire à l'exploitation agricole.

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

En zone A :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Pour les constructions à destination d'habitation autorisées, d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 49 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.

- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol nécessaires à une habitation existante, à condition qu'ils soient intégralement installés à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface totale de panneaux soit limitée à 20 m² maximum et que la hauteur soit limitée à 1,60 mètre.

Les fermes photovoltaïques en dehors des toitures de bâtiments sont interdites.

En zone An :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

En zones A et An :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les implantations des constructions ne devront pas nuire à la sécurité le long des axes routiers. A ce titre des reculs différents pourront être imposés.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ni aux bassins de piscine.

Pour des raisons architecturales, l'extension des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volumétrie équivalentes.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

Pour des raisons d'intégration architecturale, la règle ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, dans ce cas l'extension est autorisée avec un recul identique à celui de la construction existante.

Pour des raisons fonctionnelles, les bassins de piscine respecteront un recul minimum de 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à :

- 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation,
- 3 mètres pour les constructions annexes à l'habitation,
- 11 mètres pour les constructions agricoles.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Les constructions agricoles devront s'adapter à la topographie du site et limiter leur impact paysager. A ce titre elles ne pourront pas s'implanter sur une ligne de crête. Elles devront s'implanter plus bas de manière à ce que la construction réalisée ne dépasse pas la ligne de crête.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés, en adaptant l'architecture de la construction à la pente par des niveaux étagés ;

B. CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures nécessaires au fonctionnement des activités agricoles et forestière sont dispensées de toute formalité au titre de l'article R421-2 du code de l'urbanisme.

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées d'une simple grille ou grillage sur potelets sans soubassement apparent.

Les brise-vues appliqués sur une clôture et ne présentant pas un caractère durable sont interdites (textiles, toiles synthétiques, fausse végétation).

Les clôtures implantées sur les limites séparatives devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

1.1. Pour les constructions à usage d'habitation :

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

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étranger à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. Les façades respecteront le nuancier de l'article 15 des dispositions générales. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect gratté.

Les bardages bois sont autorisés. Ils seront de couleur naturelle et ne seront pas peints.

L'aspect des annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20 m² doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

1.2. Pour les constructions agricoles et les CUMA:

Les façades en bardage métallique doivent être de couleur gris soutenu. Le bardage bois de couleur naturelle est autorisé sur les constructions agricoles, il devra être installé verticalement.

Les tunnels agricoles seront de couleur vert, gris ou marron. Les serres destinées au maraîchage pourront être de couleur blanche.

2) Toitures

2.1. Pour les constructions à usage d'habitat :

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noires. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Dans ce cas elles devront avoir un aspect similaire à celui de la construction contre laquelle elles s'adossent.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures en toitures, quelle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse), devront également être intégrées à la pente de toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, ventouses, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Ils ne sont pas autorisés en surplomb des voies et emprises publiques.

2.2. Pour les constructions agricoles et CUMA :

Les toitures doivent avoir un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et la pente n'est pas règlementée.

Les tunnels agricoles seront de couleur vert, gris ou marron. Les serres destinées au maraîchage pourront être de couleur blanche.

Les toitures des bâtiments agricoles seront de la même couleur que les façades.

Des matériaux translucides sont possibles mais ne doivent pas représenter plus de 50% de la surface de la toiture.

Les panneaux solaires, photovoltaïques sont autorisés en toiture des constructions agricoles. Ils devront respecter la pente de toit.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux serres, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être posés au sol. Pour des raisons d'intégration paysagère, la hauteur totale depuis le terrain naturel ne devra pas dépasser 1,60 mètre. Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas.

Si les pompes à chaleur sont installées à moins de 20 m des habitations voisines, elles devront obligatoirement être équipées d'un dispositif d'insonorisation agréé.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Il peut être dérogé aux règles d'implantation des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation extérieure (se référer à l'article DG 10).

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

La zone A est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s'applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

<p>ROUTE DE MISERIEUX</p> <p>Croix de carrefour</p> <p>Préserver l'élément patrimonial. En cas de déplacement, la croix devra rester visible du domaine public</p>	 <p>The image shows a map on the left with a yellow dashed line indicating a road intersection and a pink dot marking the location of a cross. To the right is a photograph of a stone cross with a wooden roof, situated at the corner of a paved road next to a grassy field.</p>
<p>CHEMIN DE LA RENCONTRE</p> <p>Oratoire sur le chemin d'Ars</p> <p>L'oratoire devra rester accessible depuis le chemin. La végétation devra être entretenue afin de ne pas masquer l'oratoire</p>	 <p>The image shows a map on the left with a yellow dashed line indicating a path and a pink dot marking the location of an oratory. To the right is a photograph of a small stone oratory with a wooden roof and a cross on top, situated on a gravel path next to a grassy field.</p>

Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés. Seules les coupes rendues nécessaires par un risque sanitaire ou de sécurité sont autorisées.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Non règlementé

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

- *Secteurs de « zones humides » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration ou à la valorisation des zones humides et à l'entretien comme au bon fonctionnement des ouvrages de rétention participant à la prévention des inondations dans le cadre de la GEMAPI, sont autorisés. En dehors de ces cas particuliers, aucun drainage, assèchement, ou remblai de zone humide n'est autorisé. La valorisation des zones humides, lorsqu'elle est nécessaire, se limitera à l'aménagement de petits cheminements naturels et non imperméabilisés ainsi qu'à l'installation de mobilier pédagogique.

- *Secteurs de « boisement » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Les boisements identifiés doivent être maintenus boisés. A ce titre les coupes rases et défrichements sont interdits. Les coupes d'entretien sont autorisées. Les dépôts de matériaux sont interdits.

- *Secteurs de « haie » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Les linéaires de haies identifiés doivent être préservés. Seul un accès agricole est autorisé lorsqu'il s'avère indispensable pour le fonctionnement d'une exploitation agricole. Dans ce cas le linéaire supprimé devra être compensé dans la continuité de la haie identifiée, pour une longueur équivalente à celle supprimée.

- *Secteurs de « corridor écologique » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Sont interdits tous travaux, constructions, ou aménagements pouvant remettre en question la fonctionnalité du corridor écologique ainsi que sa perméabilité pour la faune.

A ce titre aucune construction n'est autorisée. Les parcelles boisées devront conserver leur état boisé, seules les coupes d'entretien sont autorisées. Les coupes définitives peuvent être admises dans le cas d'une restauration de zone humide.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,5 mètres et ne pas aller jusqu'au sol (hors support de fixation). L'espace perméable aura une hauteur minimum de 20 cm à partir du sol naturel. Ces règles ne s'appliquent pas aux parcelles déjà bâties au moment de l'approbation du PLU.

Les dépôts de matériaux sont interdits.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² afin qu'elles soient effectivement fonctionnelles. Dans le cas de stationnement extérieurs, elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 0 et 100 m²
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de 100m² de surface de plancher supplémentaire.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 3.1 - DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tous les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tous les accès devront être aménagés de manière à prévoir une « place de midi » (espace de stationnement ouvert) de 5 mètres de profondeur permettant le stationnement d'un véhicule sans empiètement sur l'espace public construction à usage d'habitation.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

L'emprise des voies nouvelles créées devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et intégrer, de manière sécurisée, la circulation des piétons et des deux roues.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE A 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, règlementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la nature du terrain, après validation par le service public de l'assainissement non collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site, et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitation.

TITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, milieux, espaces naturels et des paysages.

La zone est concernée par les servitudes d'utilité publique liées au risque inondation, à la présence d'une canalisation de gaz et à la présence d'une ligne électrique aérienne. A ce titre il est nécessaire de se reporter à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	INTERDIT	AUTORISE	AUTORISE SOUS CONDITIONS
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X		
	Exploitations forestières		X	
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipement sportif	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Constructions dont la destination et/ou sous destination est soumise à conditions particulières :

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² :

- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante, et dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes dans la limite de 49 m² d'emprise au sol et qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation.
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.
- Les panneaux solaires ou photovoltaïques au sol nécessaires à une habitation existante, à condition qu'ils soient intégralement installés à moins de 20 mètres de l'habitation et que la surface totale de panneaux soit limitée à 20 m² maximum et que la hauteur soit limitée à 1,60 mètre.

Le changement de destination d bâtiment identifié au plan de zonage dans l'enveloppe du bâtiment existant et dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

Chemin des Fromentales



Parcelle A 183



417, Route de Misérieux



Parcelle A 1022



Les fermes photovoltaïques en dehors des toitures de bâtiments sont interdites.

Usage, affectation des sols et type d'activités interdits :

- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- L'exploitation de carrières

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

**ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
publique**

Les implantations des constructions ne devront pas nuire à la sécurité le long des axes routiers. A ce titre des reculs différents pourront être imposés.

Le long des voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront avec un recul minimum des 5 mètres.

Les reculs demandés ne s'appliquent pas aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, ni aux bassins de piscine.

Pour des raisons architecturales, l'extension des constructions existantes, ne respectant pas le recul demandé, est possible sans rapprochement de l'alignement.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Les constructions s'implanteront :

- soit avec un recul équivalent à la moitié de la hauteur de la construction en son point le plus proche, sans être inférieur à 3 mètres,
- soit sur limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes de hauteur et de volumétrie équivalentes.

L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions dont la hauteur mesurée sur limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.

Pour des raisons d'intégration architecturale, la règle ne s'applique pas aux extensions de constructions existantes ne respectant pas cette règle, dans ce cas l'extension est autorisée avec un recul identique à celui de la construction existante.

Pour des raisons fonctionnelles, les bassins de piscine respecteront un recul minimum de 1,50 mètre.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur l'implantation des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé

Hauteur des constructions :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant tout travaux d'aménagement jusqu'à l'égout de toit ou au point haut de l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximum ne pourra être supérieure à :

- 7 mètres pour les constructions principales,
- 3 mètres pour les constructions annexes.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

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

A. MOUVEMENTS DE SOL

Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faitages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel :

- En cas de terrain en pente, la différence de niveau entre le terrain après travaux et le terrain naturel d'origine ne doit en aucun cas excéder 1 mètre (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages) et la hauteur des murs de soutènement ne doit pas dépasser un mètre afin de réduire l'impact visuel sur le site ;
- Les éventuels mouvements de sol doivent être limités et étalés, en adaptant l'architecture de la construction à la pente par des niveaux étagés ;
- En cas de terrain plat, les déblais et remblais sont interdits.

B. CLOTURES

Il est rappelé que les clôtures nécessaires au fonctionnement des activités agricoles et forestière sont dispensées de toute formalité au titre de l'article R421-2 du code de l'urbanisme.

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1,60 mètres. Elles sont constituées :

- soit d'un mur plein en maçonnerie pouvant être recouvert d'un chaperon ayant l'aspect de tuiles creuses ou romanes ;
- soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1,10 mètre, surmonté d'une grille ;
- soit, en limite séparative uniquement, d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent.
- soit, dans le cas d'une clôture édifiée sur un mur de soutènement, d'une grille ou d'un simple grillage sur potelets sans soubassement apparent

Cependant pour des raisons de préservation du patrimoine historique et d'unité architecturale, la restauration et le prolongement de murs et murettes existants, en pierre ou maçonnés, sont autorisés.

Les brise-vues appliqués sur une clôture et ne présentant pas un caractère durable sont interdites (textiles, toiles synthétiques, fausse végétation).

Les clôtures implantées sur les limites séparatives devront comporter des ouvertures au niveau du sol d'une dimension de 10 cm x 10 cm, à raison d'une ouverture minimum par limite séparative.

C. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

1) Façades

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

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 briques, les parpaings agglomérés, etc...

Les façades doivent être sobres, sans pastiches d'éléments architecturaux anciens ou étranger à la région.

Les couleurs des façades et des menuiseries doivent être discrètes. Les façades respecteront le nuancier de l'article 15 des dispositions générales. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites pour les façades. Les enduits doivent présenter un aspect gratté.

Les bardages bois sont autorisés. Ils seront de couleur naturelle et ne seront pas peints.

L'aspect des annexes indépendantes physiquement du bâtiment principal d'une emprise au sol égale ou supérieure à 20 m² doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

Les menuiseries et les structures de vérandas devront avoir une couleur en harmonie avec la façade en évitant les teintes trop vives et trop tranchées.

2) Toitures

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45%. Elles auront l'aspect des toitures traditionnelles du bourg (ondulation) et seront en tuile de couleur rouge nuancé, paille ou noires. Elles seront traitées de façon uniforme.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Dans ce cas elles devront avoir un aspect similaire à celui de la construction contre laquelle elles s'adossent.

L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les ouvertures en toitures, quelle que soit leur vocation (fenêtre, terrasse), devront également être intégrées à la pente de toiture.

Les rénovations de toitures existantes, ne respectant pas les règles ci-dessus, sont autorisées.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques, lorsqu'ils sont installés en toiture, et autres éléments d'architecture bioclimatique ou nécessaires aux communications (antennes, paraboles, ventouses, etc...) ne doivent pas créer un effet de superstructures surajoutées imposantes incompatibles avec la volumétrie de la construction. Ils ne sont pas autorisés en surplomb des voies et emprises publiques.

3) Exceptions

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas aux vérandas, aux pergolas bioclimatiques, aux serres, aux couvertures de piscine, aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol, aux ouvrages techniques nécessaires au

fonctionnement des constructions autorisées, ni aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics. Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l’environnement bâti.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques peuvent être posés au sol. Pour des raisons d’intégration paysagère, la hauteur totale depuis le terrain naturel ne devra pas dépasser 1,60 mètre. Les règles sur l’aspect des constructions ne s’appliquent pas.

Si les pompes à chaleur sont installées à moins de 20 m des habitations voisines, elles devront obligatoirement être équipées d’un dispositif d’insonorisation agréé.

Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale :

Il peut être dérogé aux règles d’implantation des constructions dans le cas de la réalisation d’une isolation extérieure (se référer à l’article DG 10).

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d’inondation et de submersion :

La zone A est concernée par le risque inondation. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « Crue du Morbier et de ses affluents, ruissellement pluvial » s’applique indépendamment des règles du présent règlement de PLU.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

<p>ROUTE DE MISERIEUX</p>	
<p>Soubassement et porte cochère</p> <p>Le soubassement en galets ainsi que les éléments en pierre et brique de la porte cochère devront rester apparents</p>	

Les arbres remarquables identifiés au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme doivent être préservés. Seules les coupes rendues nécessaires par un risque sanitaire ou de sécurité sont autorisées.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligations en matière d’espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les plantations des espaces libres et les haies seront réalisées avec des essences locales adaptées à la commune et aux conditions pédoclimatiques de la commune. Les haies devront être constituées d'un panachage de plusieurs espèces différentes caduques et persistantes.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

- *Secteurs de « zones humides » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Seuls les travaux nécessaires au maintien, à la restauration ou à la valorisation des zones humides et à l'entretien comme au bon fonctionnement des ouvrages de rétention participant à la prévention des inondations dans le cadre de la GEMAPI, sont autorisés. En dehors de ces cas particuliers, aucun drainage, assèchement, ou remblai de zone humide n'est autorisé. La valorisation des zones humides, lorsqu'elle est nécessaire, se limitera à l'aménagement de petits cheminements naturels et non imperméabilisés ainsi qu'à l'installation de mobilier pédagogique.

- *Secteurs de « boisement » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Les boisements identifiés doivent être maintenus boisés. A ce titre les coupes rases et défrichements sont interdits. Les coupes d'entretien sont autorisées. Les dépôts de matériaux sont interdits.

- *Secteurs de « haie » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Les linéaires de haies identifiés doivent être préservés. Seul un accès agricole est autorisé lorsqu'il s'avère indispensable pour le fonctionnement d'une exploitation agricole. Dans ce cas le linéaire supprimé devra être compensé dans la continuité de la haie identifiée, pour une longueur équivalente à celle supprimée.

- *Secteurs de « corridor écologique » protégés au titre de l'article L151-23 du CU*

Sont interdits tous travaux, constructions, ou aménagements pouvant remettre en question la fonctionnalité du corridor écologique ainsi que sa perméabilité pour la faune.

A ce titre aucune construction n'est autorisée. Les parcelles boisées devront conserver leur état boisé, seules les coupes d'entretien sont autorisées. Les coupes définitives peuvent être admises dans le cas d'une restauration de zone humide.

Les clôtures devront avoir une hauteur maximum de 1,5 mètres et ne pas aller jusqu'au sol (hors support de fixation). L'espace perméable aura une hauteur minimum de 20 cm à partir du sol naturel. Ces règles ne s'appliquent pas aux parcelles déjà bâties au moment de l'approbation du PLU.

Les dépôts de matériaux sont interdits.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

L'ensemble des besoins en stationnement des véhicules générés par l'opération autorisée, doit impérativement être prévu à l'intérieur de la parcelle ou du tènement d'assiette de l'opération.

Les places de stationnement auront une superficie minimum de 12,50 m² et, pour celles situées en extérieur, un dégagement de 15 m² pour chaque place afin qu'elles soient effectivement fonctionnelles. Dans le cas de stationnement extérieurs, elles seront traitées de manière à imperméabiliser le moins possible les surfaces concernées.

Pour les constructions à usage d'habitat, il est exigé :

- 2 places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 0 et 100 m²
- 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50m² de surface de plancher au-delà de 100m² de surface de plancher supplémentaire.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tous les accès devront avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tous les accès devront être aménagés de manière à prévoir une « place de midi » (espace de stationnement ouvert) de 5 mètres de profondeur permettant le stationnement d'un véhicule sans empiètement sur l'espace public construction à usage d'habitation.

DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

L'emprise des voies nouvelles créées devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et intégrer, de manière sécurisée, la circulation des piétons et des deux roues.

Les chemins piétonniers et itinéraires cyclables identifiés au titre de l'article L 151-38 du CU doivent être préservés dans leur intégralité. Si le cheminement devait être interrompu pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement devra obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

ARTICLE N 3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

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

L'utilisation d'eau de pluie de récupération nécessite la mise en place de systèmes de disconnexion totale, réglementaires et adaptés, afin d'assurer la protection des réseaux d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation étanche de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, après validation par le service public de l'assainissement collectif.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être raccordées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation et à la nature du terrain, après validation par le service public de l'assainissement non collectif.

C. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation doivent 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 compétente impose 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 les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Pour ce faire, tout projet de construction principale devra prévoir un dispositif de rétention de l'eau pluviale, adapté à la parcelle ou au tènement, au site, et à la nature du terrain (puits d'infiltration, cuve de rétention, bassin de rétention, noue, etc...).

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

Le long des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, les eaux pluviales des cours et rampes d'accès ne devront pas être rejetées sur les voies, mais être collectées par un dispositif de type caniveau ou grille avant rejet et raccordement au réseau public de collecte.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système. Des mesures de prévention devront être prises de manière à prévenir la prolifération du moustique tigre.

D. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les terrains privatifs et dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communication devront être prévues pour toute nouvelle construction principale à usage d'habitation.