



## Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

*Le règlement écrit*

### Règlement comprenant :

- Le PLU approuvé le 29.06.2013
- La modification simplifiée n°1 du 26.01.2017
- La déclaration de projet du 01.02.2018
- La révision allégée n° du 27.02.2018
- La modification simplifiée n°2 du 04.10.2018
- La modification du 19.12.2019
- La modification simplifiée n°3 du 28.04.2026



## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	4
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES.....	10
AUX ZONES URBAINES.....	10
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	11
CHAPITRE II : ZONE UB.....	17
CHAPITRE III : ZONE UE.....	23
CHAPITRE IV - ZONE UH.....	26
CHAPITRE V : ZONE Ulf.....	33
CHAPITRE VI : ZONE UX.....	36
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	41
CHAPITRE I : ZONE AU.....	42
CHAPITRE II : ZONE 1AU.....	45
CHAPITRE III : ZONE 2AU.....	49
CHAPITRE IV : ZONE 1AUx.....	53
CHAPITRE V : ZONE 2AUxi.....	57
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	59
CHAPITRE I : ZONES N et la sous zone Ns.....	60
CHAPITRE II - ZONE NH.....	63
CHAPITRE III - ZONE NL et les sous zones NLc et NLh.....	67
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES.....	72
AUX ZONES AGRICOLES.....	72
CHAPITRE I : ZONE A et la sous zone As.....	73
CHAPITRE II : ZONE Aa.....	78
CHAPITRE III : ZONE Ab.....	81
CHAPITRE IV : ZONE Ai.....	85
LEXIQUE - DEFINITION DES TERMES UTILISES.....	88

## **PREAMBULE**

Le règlement traduit juridiquement les orientations générales données par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il définit les servitudes d'utilisation du sol :

- La nature de l'occupation des sols
- Les critères techniques, conditions à l'urbanisation
- Les densités, formes urbaines et aspects architecturaux des constructions

Le règlement constitue l'un des guides de lecture avec les orientations d'aménagement et de programmation pièce n du PLU pour délivrer les autorisations d'urbanisme permis d'aménager, permis de construire, permis de démolir... , et ce en articulation avec les servitudes d'utilité publique et les différentes annexes.

Les règles ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le règlement comprend :

- des pièces écrites, objet du présent document
- des pièces graphiques avec lesquelles le règlement écrit s'articule.

# TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

## Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la commune d'AMBRONAY.

## Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R -1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :
  - R 111-2 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*
  - R 111-4 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*
  - R 111-15 : *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.*
  - R 111-21 : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.*
2. Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.
3. Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent en plus de celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L - du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 442-11 du Code de l'Urbanisme.

1. L'article L 111-7- du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.
2. L'article R -12 du code de l'urbanisme qui indique : *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*
  - a. *Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;*

- b. Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 3412 du code de l'environnement ;
- c. Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1-5 ;
- d. Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

### Article 3 - Division du territoire en zones

Le règlement du plan local d'urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

Les zones urbaines (dites zones U), concernant les secteurs qui sont déjà urbanisés et quelque soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II comprennent :

- La zone UA
- La zone UB
- La zone UE
- La zone UH (UH<sub>a</sub>, UH<sub>b</sub> et UH<sub>bac</sub>)
- La zone U<sub>Lf</sub>
- La zone UX (UX<sub>a</sub>, UX<sub>i</sub> , UX<sub>f</sub> et UX<sub>fr</sub>)

Les zones à urbaniser (dites zones AU), correspondant à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, ou de la réalisation d'opérations d'équipement, d'aménagement ou de constructions prévues par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III comprennent :

- La zone 1AU
- La zone 2AU
- La zone 1AU<sub>x</sub>
- La zone 2AU<sub>xi</sub>

Les zones naturelles et forestières (dites zones N), regroupant les secteurs équipés ou non , de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L. - du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV comprennent :

- La zone N
- La zone Ns
- La zone Nh
- La zone NL
- La zone NLc
- La zone NLh

Les zones agricoles (dites zones A), recouvrant des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V comprennent :

- La zone A
- La zone As
- La zone Aa
- La zone Ab
- La zone Ai

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer

Des secteurs spécifiques ayant des règles particulières :

« Les Espaces Verts à Protéger » (EVP), secteurs à protéger en raison de la qualité paysagère ou écologique au titre de l'article L. -1-5 7 du code de l'urbanisme secteurs ayant des orientations d'aménagement et de programmation

## Article 4 - Champ d'application de la règle d'urbanisme

### 1- Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures article L -1-9 du Code de l'Urbanisme rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leurs égards.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **2.- Travaux confortatifs d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes**

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

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

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 10 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

## **3.- Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs article L. -3-2° du Code de l'Urbanisme**

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. - du code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **4. - Occupations et utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration**

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

- o Les installations et travaux divers,
- o Les démolitions, conformément aux articles R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme ; toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L. -1-5 7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir ;
- o Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 30-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables dans ces espaces boisés classés ;

Toute destruction partielle ou totale d'un élément de paysage ou ensemble paysager localisé aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L. -1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Peut également être autorisée sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. - du Code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment.

## **Article 5 - Droit de préemption urbain**

Le droit de préemption urbain s'applique à l'ensemble des zones U et AU du PLU.

## Article 6 - Les prescriptions graphiques du règlement

### 1- Définition, valeur juridique et champ d'application :

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique ; les premières citées s'articulent avec la règle écrite en complément ou substitution et figurent dans la légende des documents graphiques ; la présente section définit les outils utilisés, la localisation de leurs effets dans la règle et pour certains d'entre eux, les dispositions réglementaires afférentes.

Les prescriptions graphiques du règlement ont pour objet notamment l'édiction de dispositions relatives soit à la gestion de certaines destinations, soit à la protection ou à la mise en valeur d'ensembles bâtis, végétaux ou arborés, soit à la gestion des formes urbaines, soit à l'organisation et à la préservation d'éléments de la trame viaire, soit à des servitudes d'urbanisme particulières.

Plusieurs secteurs de la commune sont couverts par des zones de prescriptions spéciales de lutte contre les inondations. Les prescriptions sont définies par l'étude hydraulique des bassins versants de la Cozance, du Nantay et de leurs affluents qui figure en annexe du PLU;

### 2- Ensembles végétaux, arborés ou bâtis :

Espaces boisés classés :

Les P.L.U. peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

L'espace boisé classé est inconstructible mais il est porteur de C.O.S., pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de C.O.S. est autorisé).

Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Référence : Art. L 130-1 du Code de l'Urbanisme

### 3 - Linéaire de protection des locaux commerciaux et artisanaux :

Le long du linéaire identifié dans le document graphique du PLU, au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme, les locaux commerciaux ou artisanaux repérés, existants à la date d'approbation du PLU, ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de trois années (à partir de la cessation d'activité du local repéré). En cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Les zones urbaines (dites zones U), concernent les secteurs déjà urbanisés, quelque soit leur niveau d'équipement, dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II comprennent :

- La zone UA est une zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg. Cette zone se caractérise globalement par la présence d'un tissu urbain ancien. Il s'agit d'une zone immédiatement constructible.
- La zone UB est une zone urbaine périphérique au centre-bourg dont la vocation est dominée par l'habitat.
- La zone UE est une zone urbaine dédiée à l'accueil d'équipements collectifs ou d'intérêt général.
- La zone UH est une zone urbaine de hameau principalement dominée par l'habitat. Cette zone est immédiatement constructible. La zone UH comprend deux sous-zones :
  - o la zone UAh, zone urbaine de hameau en tissu urbain ancien o la zone UHb, zone urbaine de hameau correspondant aux tissus urbains récents
  - o la zone UHbac, zone urbaine de hameau correspondant aux tissus urbains récents avec raccordement au réseau d'assainissement collectif obligatoire.
- La zone ULf est une zone urbaine dédiée à l'accueil des activités de loisirs.
- La zone UX est une zone urbaine dédiée à l'accueil des activités économiques. Elle comprend quatre sous-zones :
  - o La zone UXa dédiée à l'accueil des activités artisanales, commerciales ou de service
  - o La zone Uxi dédiée aux activités industrielles
  - o La zone UXf dédiée à l'industrie en lien avec les activités ferroviaires et industrielles
  - o La zone UXfr dédiée uniquement au stockage et aux manœuvres des trains

# CHAPITRE 1 : ZONE UA

## CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg. Cette zone se caractérise globalement par la présence d'un tissu urbain ancien. Il s'agit d'une zone immédiatement constructible.

## ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
  - o agricole,
  - o Les entrepôts,
  - o industriel,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs , des caravanes et des habitations légères de loisirs ,
- Les garages collectifs de caravanes ,
- Les dépôts de plus de 5 véhicules,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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

Les locaux commerciaux ou artisanaux repérés graphiquement, existants à la date d'approbation du PLU, concernés par la prescription graphique « Linéaire artisanale et commercial ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Cette disposition s'applique pour une durée maximale de trois années (à partir de la cessation d'activité du local repéré). En cas de déménagement de l'activité de commerce dans un autre lieu de la commune, la disposition précédente ne s'applique pas.

## ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

#### ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### ■ Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### ■ Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

##### ■ Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

##### ■ Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

##### ■ Gestion des déchets

Des locaux spécialisés dédiés au stockage des déchets sont obligatoires pour les constructions comportant plus de 2 logements.

#### ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives latérales

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- o Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à R+2. Une hauteur différente sera autorisée si elle s'inscrit dans la continuité de hauteur d'une construction mitoyenne.

## ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

### ■ Réhabilitation de l'ancien :

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays (formes des toitures, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures...)

- Couvertures en tuiles creuses ( $34/m^2$ ), quand elles existent, posées sur tuiles de couleur stabilisée ou en tuiles similaires à emboîtement de teinte marron-rouge neutre (les teintes vives, trop claires ou brun-sombre sont exclues).
- Forgets à chevrons apparents ou non, exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incoloremat en excluant toute teinture artificielle ou corniche moulurée à peindre). Les forgets devront mesurés entre 40 et 60cm ou être identiques aux bâtiments existants, en harmonie avec la couleur des menuiseries,
- Ravalement : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées selon les variantes ci-après o Enduit à base de chaux naturelle, prête à l'emploi ou traditionnel, finition talochée ou finement grattée régulière (sans pression ni rayures apparents) affleurement progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies sans bourrelets ni biseau recoupé La teinte de l'enduit sera définie en fonction du nuancier communal, inscrit en annexe du PLU. Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier de à 18 cm de largeur uniforme à peindre (y compris le retour de tableau) dans un ton assorti.
  - o Ou peinture (à base de chaux ou minérale de préférence) avec encadrement de baies dito, suivant le nuancier communal. L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est proscrite.
  - o « enduit à pierres vues » : rejointoiement général en mortier de chaux naturelle teinté (beige-ocré) à joints pleins et grattés à fleur de pierre.
- Percements : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant - Menuiseries extérieures :
  - o Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils chanfrinés, sections des montants),
  - o Volets ouvrants à la française, copiés sur modèles traditionnels (persiennes à lamelles ou volets pleins)
  - o portes d'entrée d'immeubles, de garages ou portails exécutés en menuiserie traditionnelle directement inspirée de modèles anciens
  - o Toutes les menuiseries précitées sont à peindre ou d'aspect similaire dans un ton assorti au ravalement (cf. nuancier communal).
  - o Aucune occultation ou volet ne sera autorisée devant des fenêtres à meneaux. Seuls des volets intérieurs seront autorisés.

- Ferronnerie, garde-corps : à conserver ou remplacer à l'identique des modèles anciens. Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre et jamais en noir pur. Les ferrages des menuiseries doivent toujours être peints dans le ton de la menuiserie elle-même.

■ **Constructions neuves et surélévation d'immeubles anciens :**

Les projets de construction neuve situés dans un contexte de bâtiments anciens devront respecter les prescriptions ci-dessous. Toutefois des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche architecturale contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifie.

- l'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous les détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation.
- En ordre continu, les toitures seront à deux versants. Les croupes (3 versants) sont toutefois autorisées, voire imposées, à l'angle d'une voie
- Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut
- Les toitures terrasses sont tolérées comme élément restreint de liaison et interdites dans les autres cas. Les équipements publics ne sont pas concernés par cette disposition.
- La pente de toiture doit être comprise entre 25 et 45 pour cent
- Les toitures de faitage décalé pour la partir habitable et les effets de « tour » seront à éviter
- Le faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment et en continuité des lignes de faitage du bâti alentours
- La topographie du terrain naturel doit être respectée, et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.
- Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par des dispositifs ci-après :
  - o fenêtres percées en pignon, le cas échéant
  - o Châssis pratiqués dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site. Ils ne pourront excéder 1 m<sup>2</sup>.
  - o Lucarne (ou « jacobines ») de petites dimensions, couvertes à deux ou trois versants largement débordants, de même pente que le toit principal, la largeur hors œuvre du corps de lucarne n'excédant pas mètre ou adapté aux dimensions du bâtiment)
- surélévation d'immeubles anciens : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs, et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.
- Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation d'avoir de couverture traditionnelle mais la couleur devra être de couleur soit tuile-rouge, soit gris foncé,
- Les couleurs et finitions d'enduit devront être en harmonie avec les maisons anciennes

- Les ouvertures devront être majoritairement verticales sauf pour certaines baies vitrées, ouvertures de garages, remises ou caves,
- Les volets bois seront copiés sur les modèles anciens
- Les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec celles des maisons anciennes ton de gris ou d'ocre .

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### ■ **Éléments techniques et antennes paraboliques**

Rappel : tout dispositif de dimension supérieure à 1 mètre est soumis à déclaration préalable (autorisée délivrée par le Maire cf. R.422- du code de l'urbanisme

Aucun élément technique ne devra être visible depuis l'espace public.

Pour les antennes de dimension inférieures à 1 mètre :

- l'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce dernier cas, l'antenne sera placée de façon à réduire au minimum son impact sur l'architecture de la façade et peinte dans le ton exact de celle-ci.
- Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit sur toiture (en les masquant au maximum derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc.), soit dans une courette entourée de bâtiments.
- Toutes les antennes paraboliques placées sur les toitures ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

#### ■ **Clôtures**

Les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 mètre peuvent être constitués soit :

- de grilles verticales ou grillages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum
- de murets pleins d'une hauteur maximum de , m ou plus s'il s'agit d'assurer une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive sous réserve d'étude au cas par cas.

Toutefois,

- la hauteur des clôtures peut être diminuée pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique,
- elle peut être différente si la nature particulière de l'installation ou de la construction ou de la topographie du terrain l'exige.

#### ■ **Mouvements de sol**

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

#### ■ **Traitement des clôtures**

Les clôtures végétales seront composées de haies vives naturelles, d'essences locales.

La hauteur des clôtures sera limitée à 2 mètres maximum dont 1 mètre maximum pour les murs. Les grilles et grillages seront à claire-voie.

Les clôtures nouvelles s'insérant dans un contexte bâti existant doivent maintenir une continuité de matériaux avec les clôtures existantes.

#### ■ **Toiture**

Quand des forêts existent ou sont prévus, ils devront figurer en pignon et en façade. Le débord de toiture devra mesurer a minima 0,40m.

Les toitures devront s'inscrire dans un nuancier de couleur allant du rouge au brun.

#### ■ **Façade**

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Pour les constructions neuves et les extensions non usage d'habitation :

- deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées.
- Les enseignes devront être « collés » au bâtiment

### **ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques ou de desserte collective. A défaut, le pétitionnaire sera assujéti à la participation pour non réalisation des aires de stationnement et devra créer sa place de stationnement dans un rayon de 200m à compter des limites de la parcelle.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé :

- deux places de stationnement par logement.
- Une place par chambre d'hôtel

Pour les autres occupations du sol et destination, il est exigé une place par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée.

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

Dans le cas d'opérations de constructions individuelles ou d'opérations d'ensemble, les surfaces perméables doivent être au moins égale à 10 % de la surface totale de l'opération concernée. Le sable, le gravier, le gazon doivent être préférés aux enrobés chaque fois que cela est possible. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

### **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE II : ZONE UB

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine périphérique au centre-bourg dont la vocation est dominée par l'habitat.

### ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
  - o agricole,
  - o Les entrepôts,
  - o industriel,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de plus de 5 véhicules,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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

Les constructions à usage commercial et/ ou artisanal sont autorisées si leur surface de plancher est inférieure à 80m<sup>2</sup> et si elles ne génèrent pas de bruit ou nuisance pour le voisinage.

### ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée aménagée.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

### ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ■ **Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

S'il y a des impossibilités techniques de raccordement, l'assainissement individuel pourra être autorisé.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

#### ■ **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

#### ■ **Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)**

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

#### ■ **Gestion des déchets**

Des locaux spécialisés dédiés au stockage des déchets sont obligatoires pour les constructions comportant plus de 2 logements.

### **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions devront s'implanter à mètres minimum de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de respecter les implantations existantes ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 mètres des limites séparatives ou en limite séparative si la hauteur des constructions est limitée à mètres à l'égout du toit.

Les constructions devront s'implanter :

- o Soit en limite séparative,
- o Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (au forget) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivant :

- o Pour les aménagements et les extensions des constructions existantes sous réserve de respecter les implantations existantes ;
- o Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à R+1.

## ARTICLE UB11 ASPECT EXTERIEUR

En zone UB

- L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous les détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation.
- Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut
- Les toitures terrasses sont tolérées comme élément restreint de liaison et interdites dans les autres cas. Les équipements publics ne sont pas concernés par cette disposition.
- La pente de toiture doit être comprise entre 25 et 45 pour cent
- Les toitures de faitage décalé pour la partir habitable et les effets de « tour » seront à éviter
- Le faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment et en continuité des lignes de faitage du bâti alentours
- La topographie du terrain naturel doit être respectée, et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.

- Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par des dispositifs ci-après :
  - Fenêtres percées en pignon, le cas échéant
  - Châssis pratiqués dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site. Ils ne pourront excéder m .
  - Lucarne (ou « jacobines ») de petites dimensions, couvertes à deux ou trois versants largement débordants, de même pente que le toit principal, la largeur hors œuvre du corps de lucarne n'excédant pas 1 mètre (ou adapté aux dimensions du bâtiment)
- Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation d'avoir de couverture traditionnelle mais la couleur devra être de couleur soit tuile-rouge, soit gris foncé,
- Les couleurs et finitions d'enduit devront être en harmonie avec les maisons anciennes
- Les ouvertures devront être majoritairement verticales sauf pour certaines baies vitrées, ouvertures de garages, remises ou caves,
- Les volets bois seront copiés sur les modèles anciens
- Les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec celles des maisons anciennes ton de gris ou d'ocre .

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### ■ **Éléments techniques et antennes paraboliques**

Rappel : tout dispositif de dimension supérieure à 1 mètre est soumis à déclaration préalable (autorisée délivrée par le Maire cf. R.422-2 du code de l'urbanisme)

Aucun élément technique ne devra être visible depuis l'espace public.

#### ■ **Pour les antennes de dimension inférieures à 1 mètre :**

- L'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce dernier cas, l'antenne sera placée de façon à réduire au minimum son impact sur l'architecture de la façade et peinte dans le ton exact de celle-ci.
- Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit sur toiture (en les masquant au maximum derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc.), soit dans une courette entourée de bâtiments.
- Toutes les antennes paraboliques placées sur les toitures ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

## ■ Clôtures

Les clôtures d'une hauteur maximum de 1,5 mètre peuvent être constituées soit :

- de grilles verticales ou grillages comportant ou non un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum
- de murets pleins d'une hauteur maximum de 1,2 m ou plus s'il s'agit d'assurer une continuité avec le maillage traditionnel, à condition qu'il soit construit à l'identique au niveau des matériaux

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive sous réserve d'étude au cas par cas.

Toutefois,

- la hauteur des clôtures peut être diminuée pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique,
- elle peut être différente si la nature particulière de l'installation ou de la construction ou de la topographie du terrain l'exige.

## ■ Mouvements de sol

Sont interdits :

- les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti
- les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

## ■ Traitement des clôtures

Les clôtures végétales seront composées de haies vives naturelles, d'essences locales.

La hauteur des clôtures sera limitée à 2 mètres maximum dont 1 mètre maximum pour les murs. Les grilles et grillages seront à claire-voie.

Les clôtures nouvelles s'insérant dans un contexte bâti existant doivent maintenir une continuité de matériaux avec les clôtures existantes.

## ■ Toiture

- Quand des forêts existent ou sont prévus, ils devront figurer en pignon et en façade. Le débord de toiture devra mesurer à minima 0,40m.
- Les toitures devront s'inscrire dans un nuancier de couleur allant du rouge au brun.

## ■ Façade

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF).

## **Pour les constructions neuves et les extensions non usages d'habitation :**

- Deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées.
- Les enseignes devront être « collés » au bâtiment.

#### **ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle, en dehors des voies publiques ou de desserte collective. A défaut, le pétitionnaire sera assujéti à la participation pour non réalisation des aires de stationnement et devra créer sa place de stationnement dans un rayon de 200m à compter des limites de la parcelle.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les autres occupations du sol et destination, il est exigé une place par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface de plancher commencée.

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

Dans le cas d'opérations de constructions individuelles ou d'opérations d'ensemble, les surfaces perméables doivent être au moins égale à 20%de la surface totale de l'opération concernée. Le sable, le gravier, le gazon doivent être préférés aux enrobés chaque fois que cela est possible. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

#### **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE III : ZONE UE

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine dédiée à l'accueil d'équipements collectifs ou d'intérêt général.

### ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage :
  - d'hôtellerie,
  - de commerce,
  - d'artisanat,
  - agricole,
  - industriel,
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,

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

Sont autorisés :

- Les constructions à usage de bureaux ou de service dès lors qu'elles ont un lien avec le fonctionnement d'un équipement public ou collectif.
- Les logements de fonction, de gardiennage et de surveillance liés au fonctionnement d'un équipement public ou collectif.

### ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée aménagée. Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

### ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ■ Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

S'il y a des impossibilités techniques de raccordement, l'assainissement individuel pourra être autorisé.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

#### ■ **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

#### ■ **Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)**

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

#### ■ **Ordures ménagères**

Non réglementé.

### **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies privées et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (au forget) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé.

#### ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Les emprises au sol bâties sont limitées à 60% de la parcelle.

#### ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à R+2.

#### ARTICLE UE11 ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

#### ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT

Non réglementé.

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

20% de la superficie de la parcelle devront être couverts d'espaces végétalisés. Un arbre devra être planté pour 6 emplacements de stationnement.

#### ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## CHAPITRE IV - ZONE UH

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE UH

La zone UH est une zone urbaine de hameau principalement dominée par l'habitat. Cette zone est immédiatement constructible. Seul le comblement des dents creuses est autorisé.

La zone UH comprend trois sous-zones :

- la sous zone UHa, zone urbaine de hameau en tissu urbain ancien
- la sous zone UHb, zone urbaine de hameau correspondant aux tissus urbains récents
- la sous zone UHba, zone urbaine de hameau correspondant aux tissus urbains récents avec assainissement collectif obligatoire.

Certains secteurs des zones UHa et UHb, sont concernés par un risque d'inondation lié à l'Ain. Ils sont identifiés au zonage par une trame spécifique.

Le secteur de la zone UHbac, sont concernés par le périmètre de protection du puits de captage des eaux potables du Bellaton. Il est identifié au zonage par une trame spécifique.

### ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans les zones UH, en particulier en zone UHa :

- Les constructions à usage :
  - o agricole,
  - o industriel,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de plus de 10 véhicules,
- Les parcs de stationnement en dehors des parkings publics,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

En outre en zone UHb et UHbac, sont interdits les entrepôts de toute nature.

## **ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En zone UHa, les activités artisanales et les bureaux sont autorisés si leur surface de plancher est inférieure à 75m<sup>2</sup> et si leurs activités ne génèrent pas de bruits ou nuisances pour le voisinage.

## **ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE**

En zone UHa, toute nouvelle voie de circulation devra avoir une chaussée au moins égale à 3,50m.

En zone UHb et UHbac, les voies nouvelles devront avoir une chaussée au moins égale à 5,00m.

## **ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **■ Alimentation en eau**

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

### **■ Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

S'il y a des impossibilités techniques de raccordement, l'assainissement individuel pourra être autorisé.

Dans la zone UHbac, le raccordement au réseau public d'assainissement collectif est obligatoire.

### **■ Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

### **■ Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)**

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

### **■ Gestion des déchets**

Les constructions devront comprendre un local dédié au stockage des déchets

## **5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Dans les zones UHa, UHb et UHc, les constructions devront s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit dans la continuité du bâti existant,
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE UH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les zones UHa, UHb et UHc, les constructions pourront s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (au forger) de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

Non réglementé.

## ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE UH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions existantes de hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la continuité de hauteur est autorisée pour les extensions et les réhabilitations.

## 11 ASPECT EXTERIEUR

### **EN ZONE UHa**

#### **■ Réhabilitation de l'ancien**

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays (formes des toitures, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures...)

Couvertures en tuiles creuses (34/m<sup>2</sup>), quand elles existent, posées sur tuiles de couleur stabilisée ou en tuiles similaires à emboîtement de teinte marron-rouge neutre (les teintes vives, trop claires ou brun-sombre sont exclues).

Forges à chevrons apparents ou non, exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incoloremment en excluant toute teinture artificielle ou corniche moulurée à peindre). Les forges devront mesurer entre 40 et 60cm ou être identiques aux bâtiments existants, en harmonie avec la couleur des menuiseries,

Ravalement : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées selon les variantes ci-après o Enduit à base de chaux naturelle, prête à l'emploi ou traditionnel, finition talochée ou finement grattée régulière (sans pression ni rayures apparents) affleurement progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies sans bourrelets ni biseau recoupé) La teinte de l'enduit sera définie en fonction du nuancier communal (La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

- o Inscrit en annexe du PLU. Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme à peindre (y compris le retour de tableau) dans un ton assorti.
- o Ou peinture (à base de chaux ou minérale de préférence) avec encadrement de baies dito, suivant le nuancier communal. L'utilisation de teintes vives, est proscrite. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)
- o « enduit à pierres vues » : rejointoiement général en mortier de chaux naturelle teinté (beige-ocré) à joints pleins et grattés à fleur de pierre.

Percements : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant

Menuiseries extérieures :

- o Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils chanfreinés, sections des montants),
- o Volets ouvrants à la française, copiés sur modèles traditionnels
- o (persiennes à lamelles ou volets pleins)
- o Portes d'entrée d'immeubles, de garages ou portails exécutés en menuiserie traditionnelle directement inspirée de modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre ou d'aspect similaire dans un ton assorti au ravalement (cf. nuancier communal).

- o Aucune occultation ou volet ne sera autorisée devant des fenêtres à meneaux. Seuls des volets intérieurs seront autorisés.

Ferronnerie, garde-corps : à conserver ou remplacer à l'identique des modèles anciens. Les ferrures extérieures sont à peindre dans un ton neutre et jamais en noir pur. Les ferrages des menuiseries doivent toujours être peints dans le ton de la menuiserie elle-même.

#### ■ **Constructions neuves et surélévation d'immeubles anciens :**

Les projets de construction neuve situés dans un contexte de bâtiments anciens devront respecter les prescriptions ci-dessous. Toutefois des caractéristiques différentes pourront être acceptées ou imposées dans le cas d'une recherche architecturale contemporaine de qualité, parfaitement intégrée au contexte bâti, ou si les conditions de visibilité de l'immeuble le justifient.

L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les couleurs des façades et tous les détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et la végétation.

En ordre continu, les toitures seront à deux versants. Les croupes (3 versants) sont toutefois autorisées, voire imposées, à l'angle d'une voie

Les toitures à un seul versant ne sont admissibles que pour les bâtiments de faible volume s'appuyant contre un mur ou un autre bâtiment plus haut

Les toitures terrasses sont tolérées comme élément restreint de liaison et interdites dans les autres cas. Les équipements publics ne sont pas concernés par cette disposition.

La pente de toiture doit être comprise entre 25 et 45 %.

Les toitures de faitage décalé pour la partir habitable et les effets de « tour » seront à éviter

Le faitage doit être parallèle à la plus grande longueur du bâtiment et en continuité des lignes de faitage du bâti alentours

La topographie du terrain naturel doit être respectée, et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.

Utilisation des combles : les locaux d'habitation aménagés en combles pourront être éclairés par des dispositifs ci-après :

- Fenêtres percées en pignon, le cas échéant
- Châssis pratiqués dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site. Ils ne pourront excéder 1m<sup>2</sup>.
- Lucarne (ou « jacobines ») de petites dimensions, couvertes à deux ou trois versants largement débordants, de même pente que le toit principal, la largeur hors œuvre du corps de lucarne n'excédant pas mètre ou adapté aux dimensions du bâtiment).

Surélévation d'immeubles anciens : acceptable sous réserve de ne pas dénaturer les proportions et l'aspect de l'immeuble considéré. Les percements de l'étage surélevé doivent se situer en principe dans l'axe de ceux des étages inférieurs, et les lucarnes éventuelles sont soumises aux règles ci-dessus.

Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation d'avoir de couverture traditionnelle mais la couleur devra être de couleur soit tuile-rouge, soit gris foncé,

Les couleurs et finitions d'enduit devront être en harmonie avec les maisons anciennes. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF).

Les ouvertures devront être majoritairement verticales sauf pour certaines baies vitrées, ouvertures de garages, remises ou caves.

Les volets bois seront copiés sur les modèles anciens.

Les couleurs des menuiseries seront en harmonie avec celles des maisons anciennes (ton de gris ou d'ocre.

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### ■ **Éléments techniques et antennes paraboliques**

Rappel : tout dispositif de dimension supérieure à 1 mètre est soumis à déclaration préalable (autorisée délivrée par le Maire cf. R.422- du code de l'urbanisme

Aucun élément technique ne devra être visible depuis l'espace public.

Pour les antennes de dimension inférieures à 1 mètre :

L'installation d'antennes paraboliques sur façades situées en alignement de rue est interdite, sauf impossibilité technique démontrée. Dans ce dernier cas, l'antenne sera placée de façon à réduire au minimum son impact sur l'architecture de la façade et peinte dans le ton exact de celle-ci.

Dans le cas général, les antennes paraboliques devront rester invisibles depuis les espaces publics avoisinants. Il conviendra, dans ce but, de les disposer soit sur toiture (en les masquant au maximum derrière un ressaut de couverture, une souche de cheminée, etc.), soit dans une courette entourée de bâtiments.

Toutes les antennes paraboliques placées sur les toitures ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

#### ■ Clôtures

Les clôtures peuvent être constitués soit :

- de grilles verticales ou grillages, comportant ou non un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, sans dépasser une hauteur maximum totale de 1,50 mètre ; de murets pleins d'une hauteur maximum de 1,5 m ou plus s'il s'agit d'assurer une continuité avec le maillage traditionnel;
- de haies vives d'une hauteur maximum de 2,00 mètres.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive sous réserve d'étude au cas par cas.

Toutefois,

- la hauteur des clôtures peut être diminuée pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique,
- elle peut être différente si la nature particulière de l'installation ou de la construction ou de la topographie du terrain l'exige.

### **EN ZONE UHb et UHbac**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible
- Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

Éléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit
- La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)
- Les couvertures doivent être de teinte rouge vieilli

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

#### ■ Clôtures

Les clôtures peuvent être constitués soit :

- o de grilles verticales ou grillages, comportant ou non un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, sans dépasser une hauteur maximum totale de 1,50 mètre ;
- o de murets pleins d'une hauteur maximum de 1,2 m ou plus s'il s'agit d'assurer une continuité avec le maillage traditionnel ;
- o de haies vives d'une hauteur maximum de 2 mètres.

Les murs existants peuvent être prolongés ou reconstruits à leur hauteur primitive sous réserve d'étude au cas par cas.

Toutefois,

- o la hauteur des clôtures peut être diminuée pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation publique,
- o elle peut être différente si la nature particulière de l'installation ou de la construction ou de la topographie du terrain l'exige.

### ARTICLE UH 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

En cas de suppression de place ou de changement d'usage ou de destination des constructions, la reconstitution des places de parking est obligatoire.

### ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En zone UHa : non réglementé.

En zone UHb et UHbac : 40% de la parcelle devront être couverts d'espaces végétalisés.

### ARTICLE UH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## CHAPITRE V : ZONE Ulf

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE Ulf

La zone Ulf est une zone urbaine dédiée à l'accueil des activités de loisirs.

### ARTICLE Ulf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage agricole
- le camping et le caravaning
- l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage de bureaux et services
- le camping et le caravaning
- l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements

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

Sont autorisés sous condition :

- Les loges de gardiennage nécessaires aux activités de loisirs et de sports
- Les terrains de jeux et de sport
- Les équipements publics dédiés au sport et aux loisirs

### ARTICLE Ulf 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

### 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ■ **Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire. S'il y a des impossibilités techniques de raccordement, l'assainissement individuel pourra être autorisé. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

#### ■ **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

#### ■ **Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)**

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

#### ■ **Gestion des déchets**

Les constructions devront comprendre un local dédié au stockage des déchets

### **ARTICLE Ulf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

### **6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

### **ARTICLE Ulf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé

### **ARTICLE Ulf 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

### **ARTICLE Ulf 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions est limitée à mètres à l'égout du toit.

#### ARTICLE ULf 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage et le bâti existant.

##### **Pour les constructions neuves :**

- deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées. La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)
- Les enseignes devront être « collés » au bâtiment

#### ARTICLE ULf 12 - STATIONNEMENT

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

#### ARTICLE ULf 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

#### ARTICLE ULf 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## CHAPITRE VI : ZONE UX

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine dédiée à l'accueil des activités économiques. Elle comprend quatre sous-zones :

- La zone UXa dédiée à l'accueil des activités artisanales, commerciales ou de service
- La zone UXi dédiée aux activités industrielles
- La zone UXf dédiée à l'industrie en lien avec les activités ferroviaires et les activités industrielles connexes
- La zone UXfr dédiée uniquement au stockage et aux manœuvres des trains

Les deux sous-secteurs UXf et UXfr doivent être compatibles à l'OAP de l'ESCAT annexé au présent document

### ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

#### **En zone UXa,**

- les constructions à usage industriel ;
- les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UX 2 ;
- les constructions à usage agricole ;
- les parcs d'attraction ;
- les aires de jeux et de sport ;
- le camping et le caravanning ;
- l'exploitation de carrières ;
- les affouillements et exhaussements non nécessaires aux aménagements et constructions compatibles avec la vocation de la zone.

#### **En zone UXi**

- les constructions à usage d'hôtellerie
- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UX
- les constructions à usage commercial
- les constructions à usage artisanal
- les constructions à usage agricole
- les parcs d'attraction
- les équipements collectifs
- les aires de jeux et de sport
- le camping et le caravanning
- l'exploitation de carrières
- les affouillements et exhaussements non nécessaires aux aménagements et constructions compatibles avec la vocation de la zone.

### **En zone UXf**

- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage d'hôtellerie
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage commercial
- les parcs d'attraction
- les aires de jeux et de sport
- le camping et le caravanning
- l'exploitation de carrières

### **En zone UXfr**

- Tout type de bâtiment
- les aires de jeux et de sport
- le camping et le caravanning
- l'exploitation de carrières

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

Sont autorisés sous condition :

### **Dans la zone UXa**

- Les constructions et extensions à usage artisanal, commerciales et de services ;
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou à abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activité économique, dans la limite de m de surface de plancher et sous réserve de ne pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique ;
- L'extension des bâtiments d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment existant ;
- Les annexes dans la limite d'une par tènement et que la surface totale maximale d'emprise au sol soit de 5 m<sup>2</sup> maximum.

### **En zone UXi**

- Les constructions et extensions à usage industriel,
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou à abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activité économique, dans la limite de m de surface de plancher et sous réserve de ne pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activité économique.

### **En zone UXf**

- la réhabilitation de logements existants
- les bâtiments industriels liés à l'activité ferroviaire, au démantèlement de trains et aux activités industrielles connexes
- les locaux accessoires destinés aux loges de gardiennage en lien avec l'activité du site et de ses installations

#### **En zone UXfr :**

- Mise en œuvre de voie ferrée avec élément technique lié à cette activité roulant des trains

#### **ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE**

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée aménagée. Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de 6 mètres de chaussée.

#### **ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **■ Alimentation en eau**

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### **■ Assainissement des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

En zone Uxi, l'assainissement individuel pourra être autorisé.

En zone UXf les bâtiments doivent être raccordés à une STEP interne au site

##### **■ Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

Pour le sous-secteur UXf, le raccordement doit se faire au réseau existant ou par absorption des eaux pluviales sur le tènement.

##### **■ Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)**

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

##### **■ Gestion des déchets**

Les constructions devront comprendre un local dédié au stockage des déchets

#### **ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative latérale, soit avec un retrait de 3 mètres.

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

Non réglementé

#### ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol du bâti est limité à 60%

#### ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout du toit.

En zone UXf la hauteur est limitée à 20mètres hors élément technique en toiture. Les silos techniques ne sont pas limités en hauteur.

#### ARTICLE UX 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage et le bâti existant.

##### **Pour les constructions neuves et les extensions non usage d'habitation :**

- deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées. La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)
- Les enseignes devront être « collés » au bâtiment

#### ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il sera exigé une place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher de services ou bureaux.

Pour les autres activités, le nombre de places se fera en fonction des besoins. Le stationnement se fera en dehors des voies publiques.

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

20%de la superficie de la parcelle devront être couverts d'espaces végétalisés. Un arbre devra être planté pour 6 emplacements de stationnement.

#### ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

En zone Uxf, les constructions doivent être conformes à la réglementation thermique en vigueur.

#### **ARTICLE UX 16 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

En zone UXf les projets doivent prévoir des fourreaux externes pour permettre l'installation de la fibre.

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser (dites zones AU) correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâti, destinés à recevoir une extension urbaine, et qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification ou d'une révision du plan local d'urbanisme, soit après réalisation d'opérations d'équipement et d'aménagement.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III comprennent :

- La zone AU est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme, périphérique au bourg dont la vocation dominante est l'habitat. L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AU est une zone d'urbanisation future à long terme, périphérique au bourg dont la vocation est mixte habitat, équipement, service... L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'après modification ou révision du plan local d'urbanisme.

- La zone AUx est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme dédiée à l'accueil des activités économiques.
- La zone AUx est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil des activités économiques dont l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'après modification ou révision du plan local d'urbanisme. La zone AUx correspond à l'ancien site militaire de l'ESCAT dont la reconversion est prévue à long terme.
- La zone AUxi est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil des activités économiques dont l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'après modification ou révision du plan local d'urbanisme. La zone AUxi est partiellement inondable, des prescriptions particulières devront être suivies.

# CHAPITRE I : ZONE AU

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil des activités économiques touristiques.

## ARTICLE AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole.
- Les parcs d'attraction.
- Le camping et le caravanning.
- L'exploitation de carrières.

## ARTICLE AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :

- Les loges de gardiennage intégrées aux volumes d'activités.
- La réhabilitation et l'extension des habitations existantes.
- Les nouveaux logements de fonction uniquement, à condition qu'ils ne dépassent pas 90m<sup>2</sup> de surface de plancher, et qu'ils soient intégrés dans le volume de production.

## ARTICLE AU3 – ACCES ET VOIRIE

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée aménagée. Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de 6 mètres de chaussée.

Les voies sans issues devront être aménagées avec une raquette de retournement et les parkings devront être végétalisés.

## ARTICLE AU4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ■ Alimentation en eau

Toute construction requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

### ■ Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

### ■ Eaux pluviales

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

■ **Réseaux secs ( électricité, télécom, fibre optique )**

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

■ **Gestion des déchets**

Les constructions devront comprendre un local dédié au stockage des déchets.

**ARTICLE AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Le bâti se situera au-delà des 75 m par rapport à la voirie à grande circulation (RD1075).

**ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront s'implanter soit en limite séparative latérale, soit avec un retrait de 3 mètres.

**ARTICLE AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU9 – EMPRISE AU SOL**

Les coefficients d'emprise au sol du bâti est limité à 60 %.

**ARTICLE AU10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 mètres de l'égout du toit.

**ARTICLE AU11 - ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage et le bâti existant.

Pour les constructions neuves et les extensions non à usage d'habitation, deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées.

Les enseignes devront être collées au bâtiment.

#### ARTICLE AU12 – STATIONNEMENT

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il sera exigé une place pour 30m<sup>2</sup> de surface de plancher de services ou bureaux. Pour les autres activités, le nombre de places se fera en fonction des besoins.

Le stationnement se fera en dehors des voies publiques.

#### ARTICLE AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

20 % de la superficie de la parcelle devront être couverts d'espaces végétalisés.

Un arbre devra être planté pour 6 emplacements de stationnement.

#### ARTICLE AU14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## CHAPITRE II : ZONE 1AU

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 1AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme, périphérique au bourg dont la vocation dominante est l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU.

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

- Les constructions à usage :
  - o agricole,
  - o les entrepôts,
  - o industriel,
  - o artisanal
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de plus de 5 véhicules,
- Les parcs de stationnement en dehors des parkings publics,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les hôtels

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

- Sont autorisées sous condition les constructions à usage de :
- commerces si leur surface de plancher est inférieure à 80m<sup>2</sup>,
- artisanat si leur surface de plancher est inférieure à 80m<sup>2</sup> et s'ils ne génèrent pas de bruit ni de nuisances olfactives pour le voisinage,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

### ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies nouvelles doivent avoir une chaussée d'une largeur minimum de 5 mètres et au moins un trottoir de 1,50m minimum.

### ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

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

#### ■ Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

#### ■ Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

#### ■ Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

#### ■ Gestion des déchets

Les constructions comprenant plus de deux logements devront intégrer un local dédié au stockage des déchets.

### ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies privées et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur (au forçat) de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

#### ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à R+1+comble.

#### ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

##### ■ **Implantation et volume**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible
- Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

##### ■ **Éléments de surface**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit

- La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)
- Les couvertures doivent être de teinte rouge vieilli

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

#### ■ **Clôtures**

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur égale ou inférieure à 1,60 m dont 0,40m de murets.

#### ■ **Pour les constructions neuves et les extensions non usage d'habitation**

- deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées.
- Les enseignes devront être « collés » au bâtiment

### ARTICLE 1 AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les autres destinations, il sera réalisé 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surfaces de plancher par tranche commencée.

Pour les opérations de construction ou d'aménagement comportant logements ou plus, il devra être prévu deux places de stationnement visiteur supplémentaires.

Les stationnements devront être réalisés sur la parcelle ou dans un rayon de 100 mètres à compter des limites de parcelle en cas d'impossibilité technique de réaliser les places sur le tènement.

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

20% de la superficie de la parcelle devront être couverts d'espaces végétalisés. Un arbre devra être planté pour 6 emplacements de stationnement.

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

Non réglementé.

## CHAPITRE III : ZONE 2AU

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE 2AU

La zone AU est une zone d'urbanisation future à long terme, périphérique au bourg dont la vocation est mixte habitat, équipement, service... .

L'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'après modification ou révision du plan local d'urbanisme et conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU.

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

- Les constructions à usage :
  - o agricole,
  - o Les entrepôts,
  - o industriel,
  - o artisanal
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ,
- Les garages collectifs de caravanes ,
- Les dépôts de plus de 5 véhicules,
- Les parcs de stationnement en dehors des parkings publics,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les hôtels

Pour le patrimoine naturel (zones humides) identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage :

- aucune construction ne pourra être édifée à proximité immédiate,
- la destruction partielle ou totale du site identifiée entrainera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de de la surface perdue.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

Sont autorisées sous condition les constructions à usage de :

- de commerces si leur surface de plancher est inférieure à 80m<sup>2</sup>,
- d'artisanat si leur surface de plancher est inférieure à m et s'ils ne génèrent pas de bruit ni de nuisances olfactives pour le voisinage,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

## ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

## ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### ■ Alimentation en eau

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

### ■ Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

S'il y a des impossibilités techniques de raccordement, l'assainissement individuel pourra être autorisé.

### ■ Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

### ■ Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

### ■ Gestion des déchets

Les constructions comprenant plus de deux logements devront intégrer un local dédié au stockage des déchets.

## ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

Les constructions devront s'implanter soit :

- en limite séparative latérale. Dans ce cas, la hauteur maximum des constructions à l'égout du toit est de 3,5 m en limite. Le calcul se fait en tout point du bâti
- en retrait de trois mètres.

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

Non réglementé

#### ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

#### ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à R+2+comble.

#### ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

##### ■ **Implantation et volume**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de
- L'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible
- Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

##### ■ **Éléments de surface**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit
- La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)
- Les couvertures doivent être de teinte rouge vieilli

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

#### ■ **Clôtures**

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur égale ou inférieure à 1,60 mètre dont 0,40m de murets.

#### ■ **Pour les constructions neuves et les extensions non à usages d'habitation**

- deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées.
- Les enseignes devront être « collés » au bâtiment

### **ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les autres destinations, il sera réalisé 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surfaces de plancher par tranche commencée.

Pour les opérations de construction ou d'aménagement comportant logements ou plus, il devra être prévu deux places de stationnement visiteur supplémentaires.

Les stationnements devront être réalisés sur la parcelle ou dans un rayon de 100 mètres à compter des limites de parcelle en cas d'impossibilité technique de réaliser les places sur le tènement.

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

20% de la superficie de la parcelle devront être couverts d'espaces végétalisés. Un arbre devra être planté pour 6 emplacements de stationnement.

### **ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE IV : ZONE 1AUx

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE 1AUx

La zone 1AUx est une zone d'urbanisation future à court et moyen terme dédiée à l'accueil des activités économiques. L'ensemble de l'aménagement devra être conforme au dossier de L. 8 ci-joint en annexe et à l'OAP correspondant.

### ARTICLE 1AUx 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
  - o agricole,
  - o d'habitation
  - o d'hôtellerie
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ,
- Les garages collectifs de caravanes à l'air libre, hors de bâtiments clos et couvert
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les aires de jeux et de sport
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

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

Les logements strictement nécessaires au gardiennage et à la surveillance, dans la limite d'un logement par tènement et d'une superficie maximale de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les affouillements et les exhaussements

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif compatible avec le caractère de la zone

Les dépôts de déchets inertes

Toute Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

### ARTICLE 1AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies nouvelles de desserte doivent avoir une largeur de chaussée au moins égale à 6,00 m.

La circulation des piétons est à assurer en dehors de la chaussée.

Les impasses doivent être aménagées dans leur partie terminale de manière à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

#### ARTICLE 1AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### ■ Alimentation en eau

Toute construction à usage requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

##### ■ Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les rejets autres que domestiques dans le réseau collectif de la commune devront être autorisés par arrêté municipal.

##### ■ Eaux pluviales

Les rejets des eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas autorisés sur la voie publique. Les eaux pluviales doivent être obligatoirement traitées sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique justifiée, le rejet des eaux pluviales est autorisé dans les réseaux séparatifs ou vers un déversoir dont la localisation est décidée par l'autorité compétente.

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

##### ■ Réseau électrique, télécom & fibre optique

Les réseaux devront être enterrés.

La zone devra obligatoirement être desservie par la fibre optique.

#### ARTICLE 1AUx 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront être implantées suivant les dispositions inscrites dans l'OAP correspondant.

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

Les constructions devront s'implanter soit en retrait minimum de 3 mètres.

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

Non réglementé mais les implantations devront se référer à l'OAP correspondant et aux dispositions de l'étude L. 111-8.

## ARTICLE 1AUx 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol du bâti est limité à 60%

## ARTICLE 1AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout du toit.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux installations techniques telles que les cheminées, silos, etc...

## ARTICLE 1AUx 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### ■ Implantation et volume

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

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine

Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

### ■ Éléments de surface

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

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

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

### ■ Clôtures

Les clôtures doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres et être conformes aux prescriptions du L.111-8 ci-joint en annexe.

## ARTICLE 1AUx 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Il se fera obligatoirement sur la parcelle.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé 1 place pour 30m<sup>2</sup> de surfaces de plancher de bureaux commencés. Pour les autres destinations, le nombre de stationnement sera calculé en fonction des besoins propres à chaque activité.

**ARTICLE 1AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

20 % de la surface non bâtie doit être plantée en espaces verts, en dehors des voies de desserte et de déplacements doux.

Il est exigé à minima un arbre pour six places de stationnement.

**ARTICLE 1AUx 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE V : ZONE 2AUxi

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE 2AUXI

La sous zone 2AUxi est une zone d'urbanisation future dédiée à l'accueil des activités économiques dont l'ouverture à l'urbanisation ne peut se faire qu'après modification ou révision du plan local d'urbanisme. La zone AUxi est partiellement inondable, des prescriptions particulières devront être suivies.

### ARTICLE 2AUxi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, installations, ouvrages ou travaux sont interdits avant modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

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

Seuls les travaux de mise en sécurité du site peuvent être entrepris.

### ARTICLE 2AUxi 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

### ARTICLE 2AUxi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

### ARTICLE 2AUxi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUxi 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE 2AUxi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE 2AUxi 11 ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

**ARTICLE 2AUxi 12 STATIONNEMENT**

Non réglementé

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

Non réglementé

**ARTICLE 2AUxi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Les zones naturelles et forestières (dites zones N), regroupant les secteurs équipés ou non , de nature très variée, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière, soit pour répondre à la nécessité de conserver une proportion d'espaces naturels conformément au principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définie à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV comprennent :

- La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique et archéologique.
- La zone Ns où toute construction est interdite afin de protéger les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF de type I.
- La zone NH est une zone naturelle de hameau dont la vocation est de maintenir et contenir l'habitat existant. Seules les extensions bâties limitées sont autorisées ainsi que les changements de destination.
- La Zone NL est une zone naturelle dédiée aux activités sportives et de loisirs.
- La Zone NLc est une zone naturelle dédiée à l'accueil du camping.
- La Zone NLh est une zone naturelle touristique permettant l'accueil d'hébergement.

## CHAPITRE I : ZONES N et la sous zone Ns

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE N ET LA SOUS ZONE NS

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique et archéologique.

Certains secteurs de la zone N, sont concernés par un risque d'inondation lié à l'Ain et le périmètre de protection des puits de captage d'eau potable. Ils sont identifiés au zonage par des trames spécifiques.

La zone N comprend la sous zone Ns (naturelle stricte) où toute construction et travaux de sols sont interdits afin de préserver la qualité des sites NATURA 2000 et les sites classés en ZNIEFF de type I.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute nouvelle construction, extension ou ouvrage est interdit. Cette interdiction ne s'applique pas aux ouvrages de télédistribution.

Dans la sous zone Ns, toutes constructions, exhaussements et affouillements de sol sont interdits.

Pour le patrimoine naturel (zones humides) identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage :

- aucune construction ne pourra être édifée à proximité immédiate,
- la destruction partielle ou totale du site identifiée entrainera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

Non réglementé

### ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

### ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

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

#### ■ Assainissement des eaux usées

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

- **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique n'est pas autorisé.

Le raccordement au réseau collectif des eaux pluviales est obligatoire, à défaut, le traitement des eaux pluviales se fera sur la parcelle.

- **Réseaux secs (électricité, télécom)**

Les réseaux doivent obligatoirement être enterrés ou à défaut dissimulés. Cette obligation ne s'applique aux réseaux de grande télédistribution.

- **Ordures ménagères**

La création de locaux dédiés au stockage des déchets est obligatoire.

#### ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5,00 mètres par rapport à l'alignement.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

#### ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont mesurées entre le sol naturel avant travaux et le faîtage.

Les hauteurs sont limitées à :

- 11 mètres au faîtage pour les habitations
- 8 mètres au faîtage pour les autres destinations

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

## ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### ■ **Implantation et volume :**

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

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante

Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

### ■ **Éléments de surface**

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

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

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

### ■ **Clôtures**

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur égale ou inférieure à 1,60 m dont 0,40m de murets.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

## ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

## ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les arbres existants devront être maintenus ou remplacés.

## ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## CHAPITRE II - ZONE NH

### CARACTERISTIQUES DE LA ZONE NH

La zone NH est une zone naturelle de hameau et de construction isolée dont la vocation est de maintenir et contenir l'habitat existant. Seules les extensions bâties limitées sont autorisées ainsi que les changements de destination.

### ARTICLE NH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute nouvelle construction, sauf celles précisées à l'article NH ,
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de plus de 10 véhicules,
- Les parcs de stationnement en dehors des parkings publics,
- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- L'exploitation de carrières,
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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

Les aménagements dans les volumes existants sont autorisés.

Les extensions bâties ainsi que les nouvelles annexes sont autorisées si elles sont limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE NH 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voiries nouvelles destinées à la circulation devront avoir une largeur de chaussée minimum de 3,50m.

### ARTICLE NH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

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

#### ■ Assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux usées est obligatoire.

S'il y a des impossibilités techniques de raccordement, l'assainissement individuel pourra être autorisé.

#### ■ **Eaux pluviales**

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique est interdit. Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il s'agit d'un réseau séparatif. En l'absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou bien évacuées vers un exutoire désigné par la commune.

#### ■ **Réseaux secs (électricité, télécom, fibre optique)**

Le réseau sera obligatoirement enterré.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

#### ■ **Gestion des déchets**

Les constructions devront comprendre un local dédié au stockage des déchets

### **ARTICLE NH 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

### **ARTICLE NH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter soit :

- À l'alignement.
- En retrait de 5 mètres à compter de l'alignement.
- En continuité du bâti existant.

Concernant les piscines, un retrait minimum de 3 mètres devra être observé.

### **ARTICLE NH 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront s'implanter en limite séparative latérale ou en retrait de 3 mètres de la limite.

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

Non réglementé

### **ARTICLE NH 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## ARTICLE NH 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout du toit.

Pour les constructions existantes de hauteur supérieure à celle indiquée ci-dessus, la continuité de hauteur est autorisée pour les extensions et réhabilitations.

## ARTICLE NH 11 ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### ■ **Implantation et volume :**

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

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante

Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

### ■ **Élément de surface**

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

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

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Les couvertures doivent être de teinte rouge vieilli

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

### ■ **Clôtures**

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 2 mètres.

#### **ARTICLE NH 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

En cas de suppression de place ou de changement d'usage ou de destination des constructions, la reconstitution des places de parking est obligatoire.

#### **ARTICLE NH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé

#### **ARTICLE NH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE III - ZONE NL et les sous zones NLc et NLh

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE NL ET LES SOUS ZONES NLc ET NLh

La Zone NL est une zone naturelle dédiée aux activités sportives et de loisirs.

Certains secteurs de la zone NL sont concernés par un risque d'inondation lié à l'Ain. Ils sont identifiés au zonage par une trame spécifique.

La zone NL comprend :

- la sous zone NLc, qui est une zone naturelle dédiée à l'accueil du camping.
- la sous zone NLh, qui est une zone naturelle touristique permettant l'accueil d'hébergement.

### ARTICLE NL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions nouvelles à usage :

- d'habitation ,
  - o agricole,
  - o de bureaux,
  - o artisanal et industriel,
  - o de commerce,
- Les parcs d'attraction
- Les exhaussements et affouillements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- L'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction

Pour la sous zone NLc :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage :
  - o d'habitation sauf celles autorisées à l'article NL ,
  - o agricole,
  - o de bureaux,
  - o artisanal et industriel,
  - o de commerce,
  - o d'entrepôt
- Les parcs d'attraction
- Les exhaussements et affouillements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- L'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules

Pour la sous zone NLh :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage :
  - o d'habitation sauf celles autorisées à l'article NL ,
  - o agricole,
  - o de bureaux,
  - o artisanal et industriel,
  - o de commerce,
- Les exhaussements et affouillements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone,
- L'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules

Pour le patrimoine naturel (zones humides) identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage :

- aucune construction ne pourra être édifée à proximité immédiate,
- la destruction partielle ou totale du site identifiée entrainera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**ARTICLE NL 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont autorisés :

- Les installations, les hébergements, les établissements recevant du public s'ils sont liés aux activités de sport et de loisirs
- Les aires extérieures aménagées si elles sont dédiées aux activités sportives, de loisirs
- Les lieux de stockage et entrepôts s'ils ont vocation à stocker du matériel sportif ou de loisirs.

Pour la sous zone NLc :

Sont autorisés :

- Les installations et hébergements s'ils sont liés aux activités de sport et de loisirs
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou à abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités sportives et de loisirs, dans la limite de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve de ne pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activités sportives et de loisirs;
- Les aires extérieures aménagées si elles sont dédiées aux activités sportives, de loisirs et de camping.
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs ,

Pour la sous zone NLh :

Sont autorisés :

- Les constructions à usage hôtelier,
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à loger ou à abriter les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone, sous réserve que l'habitation soit intégrée à la construction à usage d'activités sportives et de loisirs, dans la limite de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous réserve de ne pas représenter plus de 30 % de la surface de plancher totale de la construction à usage d'activités sportives et de loisirs;
- Les entrepôts dès lors qu'ils ont pour vocation de stocker du matériel sportif et de loisirs, ou qu'ils permettent le stockage de caravane,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- Le camping et le caravanning

### ARTICLE NL 3 - ACCES ET VOIRIE

L'accès aux constructions doit être assuré par une voie publique ou privée aménagée.

Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimale de 4 mètres de chaussée.

### ARTICLE NL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

Toute construction ou aire aménagée recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### ■ Assainissement des eaux usées

Toute construction ou aire aménagée doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées. Si techniquement, le raccordement n'est pas possible, l'assainissement individuel peut être autorisé. Le pré-traitement des eaux usées non domestiques est obligatoire.

#### ■ Eaux pluviales

Le rejet des eaux pluviales sur la voie publique n'est pas autorisé.

Le raccordement au réseau collectif des eaux pluviales est obligatoire, à défaut, le traitement des eaux pluviales se fera sur la parcelle.

#### ■ Réseaux secs (électricité, télécom)

Les réseaux doivent obligatoirement être enterrés ou à défaut dissimulés. Cette obligation ne s'applique aux réseaux de grande télédistribution.

L'installation de la fibre optique devra être prévue lors de tous travaux de tranchées desservant des zones d'habitations ou d'activités.

#### ■ Ordures ménagères

La création de locaux dédiés au stockage des déchets est obligatoire.

#### ARTICLE NL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

Les constructions doivent s'implanter à 5m minimum des emprises et voies publiques.

#### ARTICLE NL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de trois mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Pour les sous zone NLc et NLh :

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de cinq mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

#### ARTICLE NL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE NL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée 6 mètres au forger. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics.

Pour les sous zone NLc et NLh :

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

## ARTICLE NL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Pour les sous zone NLc et NLh :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage et le bâti existant.

Pour les constructions neuves et les extensions à usage d'habitation

### ■ **Mouvements de sol**

Sont interdits :

Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti.

Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

### ■ **Traitement des clôtures**

Les clôtures végétales seront composées de haies vives naturelles, d'essences locales.

La hauteur des murs sera limitée à 2 mètres maximum dont 1 mètre maximum pour les murs bahut. Les grilles et grillages seront à claire-voie.

Les clôtures nouvelles s'insérant dans un contexte bâti existant maintenir une continuité de matériaux avec les clôtures existantes.

### ■ **Toiture**

- Quand des forêts existent ou sont prévus, ils devront figurer en pignon et en façade. Le débord de toiture devra mesurer a minima 0,40m.
- Les toitures devront s'inscrire dans un nuancier de couleur allant du rouge au brun.

### ■ **Façade**

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. Aucun matériau de placage ou décoratif n'est admis. Les murs massifs en pierre de pays sont autorisés.

Pour les constructions neuves et les extensions à usage d'habitation

- deux ou trois teintes de couleurs seront autorisées.
- Les enseignes devront être « collés » au bâtiment

## ARTICLE NL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le nombre de place à créer se fera en fonction des besoins de l'activité.

## ARTICLE NL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

## ARTICLE NL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI comprennent :

- La zone A : il s'agit d'une zone agricole où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- La zone Aa correspond aux secteurs présentant anciennement un intérêt pour l'exploitation du sous-sol carrières. Ces zones en fin d'exploitation sont vouées à accueillir des dépôts de déchets inertes (gravas, etc.).
- La zone Ab correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel économique liées aux caractéristiques du sous-sol. Seule l'exploitation des carrières y est autorisée.
- La Zone Ai est une zone agricole inondable où toute nouvelle construction est interdite.
- La zone As où toute construction est interdite.

## CHAPITRE I : ZONE A et la sous zone As

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE A ET LA SOUS ZONE AS

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Certains secteurs de la zone A, sont concernés par un risque d'inondation lié à l'Ain. Ils sont identifiés au zonage par des trames spécifiques.

La zone A comprend la sous zone As où toute construction est interdite.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles à usage :
  - o hôtelier,
  - o commercial,
  - o d'entrepôt autre qu'agricole,
  - o d'équipements collectifs recevant du public,
  - o artisanal ou industriel,
  - o de bureaux.
- Les installations et travaux divers suivants :
  - o Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions autorisées dans la zone,
  - o Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - o Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - o Les aires de stationnement ouvertes au public,
  - o Les dépôts de véhicules,
  - o Les garages collectifs de caravanes,
  - o L'exploitation de carrières.
  - o Le camping et le stationnement des caravanes et des habitations légères et de loisirs hors des terrains aménagés, ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.

#### Dans la sous zone As :

Toutes les nouvelles constructions.

Pour le patrimoine naturel (zones humides) identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage :

- Aucune construction ne pourra être édifiée à proximité immédiate,
- la destruction partielle ou totale du site identifiée entrainera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

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

Sont autorisés sous condition :

Les établissements recevant du public s'ils sont de ème catégorie ainsi que les chambres d'hôtes et les fermes auberges ;

Les réhabilitation et extensions bâties limitées à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher si la surface de plancher total de la construction existante ajoutée à l'extension ne dépasse pas 250m<sup>2</sup>.

Les activités de vente des produits de la ferme dans la limite de 70m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les habitations nouvelles si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation et si elles sont situées à proximité de l'exploitation.

Les piscines

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont soit nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole, soit nécessaires à la création de plans d'eau destinés à l'irrigation.

Les installations nécessaires aux activités se situant dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole :

- Les constructions nécessaires aux opérations de transformation, de conditionnement et de commercialisation de produits issus de l'exploitation.
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rural d'accueil chambre d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux) dans le bâti existant.

## ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

### ■ Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers sont les moindres. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

### ■ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles devront avoir une largeur minimum de 5 mètres.

## ARTICLE A 4 - DESSERTTE PAR LES RESEAUX

### ■ Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau par puit, captage ou forage est autorisée si elle respecte la réglementation en vigueur.

#### ■ **Assainissement des eaux usées**

Toute construction et tout bâtiment faisant l'objet d'une extension ou occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### ■ **Eaux pluviales**

Les rejets d'eaux pluviales sur la voie publique ne sont pas acceptés. Le rejet est obligatoire dans le réseau séparatif. En l'absence de réseaux séparatifs, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou évacuées directement vers un exutoire désigné par la commune.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

### **ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à mètres minimum par rapport à l'alignement.

Toutefois, les aménagements et les extensions liés à des sièges d'exploitations existants édifiés à moins de mètres de l'alignement des voies sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes.

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

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, les extensions pourront être autorisées à une distance moindre à condition que celles-ci s'implantent dans l'alignement des constructions existantes édifiées à moins de mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont mesurées entre le sol naturel avant travaux et le faitage.

La hauteur maximale est de 12 mètres au faitage et 9 mètres à l'égout pour les constructions agricoles, de 6 mètres au faitage pour les autres constructions et 16m pour les silos.

## ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### ■ **Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de

L'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante

Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

### ■ **Éléments de surface**

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

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

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

### ■ **Clôtures**

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur égale ou inférieure à 1,60 mètre dont 0,40m de murets.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

## ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

En cas de suppression de place ou de changement d'usage ou de destination des constructions, la reconstitution des places de parking est obligatoire.

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

Non réglementé.

**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE II : ZONE Aa

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE Aa

La zone Aa correspond aux secteurs présentant anciennement un intérêt pour l'exploitation du sous-sol carrières. Ces zones en fin d'exploitation sont vouées à accueillir des dépôts de déchets inertes (gravas, etc.).

Certains secteurs de la zone Aa, sont concernés par un risque d'inondation lié à l'Ain. Ils sont identifiés au zonage par une trame spécifique.

Cette zone comprend un secteur Aae destiné à accueillir un projet photovoltaïque au sol.

### ARTICLE Aa1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- Les constructions nouvelles à usage :
  - o hôtelier,
  - o commercial,
  - o d'entrepôt autre qu'agricole,
  - o d'équipements collectifs recevant du public, o artisanal ou industriel,
  - o de bureaux.
  - o D'habitation
- Les installations et travaux divers suivants :
  - o Les parcs d'attraction ouverts au public, o Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, o Les aires de stationnement ouvertes au public, o Les dépôts de véhicules, o Les garages collectifs de caravanes,
  - o Le camping et le stationnement des caravanes et des HLL hors des terrains aménagés, ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.

Pour le patrimoine naturel (zones humides) identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage :

- Aucune construction ne pourra être édifée à proximité immédiate,
- la destruction partielle ou totale du site identifiée entrainera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### ARTICLE Aa 2- OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition les ouvrages, installations ou constructions dès lors qu'ils sont liés et nécessaires à la vocation de la zone.

Au sein du secteur Aae sont également autorisées les constructions, installations et aménagements liés à la production d'énergie photovoltaïque, ainsi que ceux nécessaires à leur gestion, à leur entretien et à leur bon fonctionnement, à condition de respecter la réglementation en vigueur en matière d'environnement et ne pas représenter une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

### ARTICLE Aa 3 - ACCES ET VOIRIE

Les voies nouvelles liées à la circulation devront avoir une largeur minimum de 5,00 de chaussée.

### ARTICLE Aa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau par puit, captage ou forage est autorisée si elle respecte la réglementation en vigueur.

#### ■ Assainissement des eaux usées

Toute construction et tout bâtiment faisant l'objet d'une extension ou occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### ■ Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales sur la voie publique ne sont pas acceptés. Le rejet est obligatoire dans le réseau séparatif. En l'absence de réseaux séparatifs, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou évacuées directement vers un exutoire désigné par la commune.

### ARTICLE Aa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter à une distance de 75 mètres minimum de la route départementale D1075 en vertu de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme. Cette obligation ne s'impose pas aux constructions et installations prévues à l'article L111-7 du Code de l'Urbanisme..

### ARTICLE Aa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

### ARTICLE Aa 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

### ARTICLE Aa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont mesurées entre le sol naturel avant travaux et le faitage.

La hauteur maximale est de 9 mètres au faitage pour les constructions agricoles, de 6 mètres au faitage pour les autres constructions.

## ARTICLE Aa 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### ■ **Implantation et volume :**

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

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante

Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison.

Au sein de la zone Aae, les toitures plates sont autorisées pour les constructions et installations techniques de petite surface et nécessaires au fonctionnement des services publics (ex : poste de livraison...), à condition de garantir une meilleure intégration dans le paysage.

### ■ **Éléments de surface**

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

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

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

### ■ **Clôtures**

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur égale ou inférieure à 1,60 mètre dont 0,40m de murets.

En zone Aae, la hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,90 mètres. De plus, au sein de ce secteur les clôtures peuvent être constituées de grillage rigide sans muret, à condition de prévoir des dispositifs permettant le passage de la petite faune.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

## ARTICLE Aa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

En cas de suppression de place ou de changement d'usage ou de destination des constructions, la reconstitution des places de parking est obligatoire.

## ARTICLE Aa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé. En zone Aae, le parc photovoltaïque devra veiller à préserver au maximum les haies situées en bordure du site, notamment au Sud et à l'Ouest. .

## ARTICLE Aa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## CHAPITRE III : ZONE Ab

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE Ab

La zone Ab correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non en réseaux, à protéger en raison du potentiel économique liées aux caractéristiques du sous-sol. Seule l'exploitation des carrières y est autorisée.

Certains secteurs de la zone Ab, située au Nord de la commune, sont concernés par le périmètre de protection des puits de captage d'eau potable. Ils sont identifiés au zonage par une trame spécifique.

### ARTICLE Ab1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- Les constructions nouvelles à usage :
  - o hôtelier,
  - o commercial,
  - o d'entrepôt autre qu'agricole,
  - o d'équipements collectifs recevant du public,
  - o artisanal ou industriel,
  - o de bureaux.
  - o D'habitation
- Les installations et travaux divers suivants :
  - o Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions autorisées dans la zone,
  - o Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - o Les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - o Les aires de stationnement ouvertes au public,
  - o Les dépôts de véhicules,
  - o Les garages collectifs de caravanes,
- Le camping et le stationnement des caravanes et des HLL hors des terrains aménagés, ainsi que l'aménagement de terrains pour le camping et le caravaning.

Pour le patrimoine naturel (zones humides) identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage :

- Aucune construction ne pourra être édifiée à proximité immédiate,
- la destruction partielle ou totale du site identifiée entrainera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

## **ARTICLE Ab 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations sont autorisées si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation des carrières.

Les travaux liés à la remise en état des carrières en fin d'exploitation.

## **ARTICLE Ab 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les voies nouvelles liées à la circulation devront avoir une largeur minimum de 5,00 m de chaussée.

## **ARTICLE Ab 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **■ Alimentation en eau**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau par puit, captage ou forage est autorisée si elle respecte la réglementation en vigueur.

### **■ Assainissement des eaux usées**

Toute construction et tout bâtiment faisant l'objet d'une extension ou occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **■ Eaux pluviales**

Les rejets d'eaux pluviales sur la voie publique ne sont pas acceptés. Le rejet est obligatoire dans le réseau séparatif. En l'absence de réseaux séparatifs, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou évacuées directement vers un exutoire désigné par la commune.

## **ARTICLE Ab 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

## **ARTICLE Ab 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter à mètres minimum par rapport à l'alignement.

## **ARTICLE Ab 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

## ARTICLE Ab 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE Ab 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont mesurées entre le sol naturel avant travaux et le faitage.

La hauteur maximale est de 9 mètres au faitage pour les constructions agricoles, de 6 mètres au faitage pour les autres constructions et 16m pour les silos.

## ARTICLE Ab 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

### ■ **Implantation et volume :**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de

L'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante

Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

### ■ **Éléments de surface**

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

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

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

### ■ **Clôtures**

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur égale ou inférieure à 1,60 mètre dont 0,40m de murets.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

#### **ARTICLE Ab 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

En cas de suppression de place ou de changement d'usage ou de destination des constructions, la reconstitution des places de parking est obligatoire.

#### **ARTICLE Ab 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ab 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## CHAPITRE IV : ZONE Ai

### CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE Ai

La Zone Ai est une zone agricole inondable où toute nouvelle construction est interdite. Le risque inondation est lié aux rivières Cozance et Seynard, affluents de l'Ain, traversant le territoire communal.

### ARTICLE Ai 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous travaux, aménagements, installations, ouvrages ou constructions sont interdits dans la zone.

Pour le patrimoine naturel (zones humides) identifié au titre du L123-1-5 7° et repéré sur le plan de zonage :

- aucune construction ne pourra être édifée à proximité immédiate,
- la destruction partielle ou totale du site identifiée entrainera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.

Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### ARTICLE Ai 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les installations ou ouvrages sont autorisés s'ils ont une vocation de télédistribution (électricité, téléphone).

L'extension des équipements collectifs dès lors qu'ils ont pour vocation la gestion de l'eau ou l'assainissement des eaux usées.

### ARTICLE Ai 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

### ARTICLE Ai 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ■ Alimentation en eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'alimentation en eau par puit, captage ou forage est autorisée si elle respecte la réglementation en vigueur.

#### ■ Assainissement des eaux usées

Toute construction et tout bâtiment faisant l'objet d'une extension ou occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

En cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

## ■ Eaux pluviales

Les rejets d'eaux pluviales sur la voie publique ne sont pas acceptés. Le rejet est obligatoire dans le réseau séparatif. En l'absence de réseaux séparatifs, les eaux pluviales devront être traitées sur le tènement ou évacuées directement vers un exutoire désigné par la commune.

### ARTICLE Ai 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront s'implanter à mètres minimum par rapport à l'alignement.

### ARTICLE Ai 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé.

### ARTICLE Ai 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

### ARTICLE Ai 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les hauteurs sont mesurées entre le sol naturel avant travaux et le faitage.

La hauteur maximale est de 9 mètres au faitage pour les constructions agricoles, de 6 mètres au faitage pour les autres constructions et 16m pour les silos.

### ARTICLE Ai 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

#### ■ Implantation et volume :

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

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur d'un mètre mesurée à partir du niveau du terrain naturel d'origine

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante

Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison

#### ■ **Éléments de surface**

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

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

La teinte des parements d'enduit doit être choisie dans le nuancier de couleurs communal. La couleur blanche est autorisée en dehors du périmètre de protection des monuments historiques (périmètre ABF)

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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.

#### ■ **Clôtures**

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur égale ou inférieure à 1,60 mètre dont 0,40m de murets.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

#### **ARTICLE Ai 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les places de stationnement créées sur des espaces extérieurs, on limitera au maximum l'imperméabilisation des sols.

En cas de suppression de place ou de changement d'usage ou de destination des constructions, la reconstitution des places de parking est obligatoire.

#### **ARTICLE Ai 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ai 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## LEXIQUE - DEFINITION DES TERMES UTILISES

### ■ ACCES :

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

### ■ ACTIVITE AGRICOLE :

Définit par l'article L311-1 du code rural comme étant : « toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite ».

### ■ AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

### ■ AIRES DE STATIONNEMENT :

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

### ■ AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

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

### ■ ALIGNEMENT :

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

■ **AMENAGEMENT :**

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

■ **ANNEXE :**

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. bûcher, abri de jardin, remise...). Les piscines ne sont pas comprises comme étant des annexes.

■ **CARAVANE :**

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

■ **CESSATION D'ACTIVITE :**

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

■ **CHANGEMENT D'AFFECTION :**

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

Constitue un changement d'affectation contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

■ **CLOTURE :**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

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

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

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

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

## ■ CONSTRUCTION

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L. . du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la SURFACES DE PLANCHER au sens de l'article R. . du Code de l'Urbanisme.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ; - les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,... et aux services urbains voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs... ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi hôtels d'activité, pépinières d'activité ;
- les « points relais d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

## ■ CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SURFACES DE PLANCHER, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

## ■ CONTIGUITE

Etat de deux choses qui se touchent.

## ■ DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

## ■ DEMENAGEMENT DE L ACTIVITE DE COMMERCE

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

## ■ DEPOTS DE VEHICULES :

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

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

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

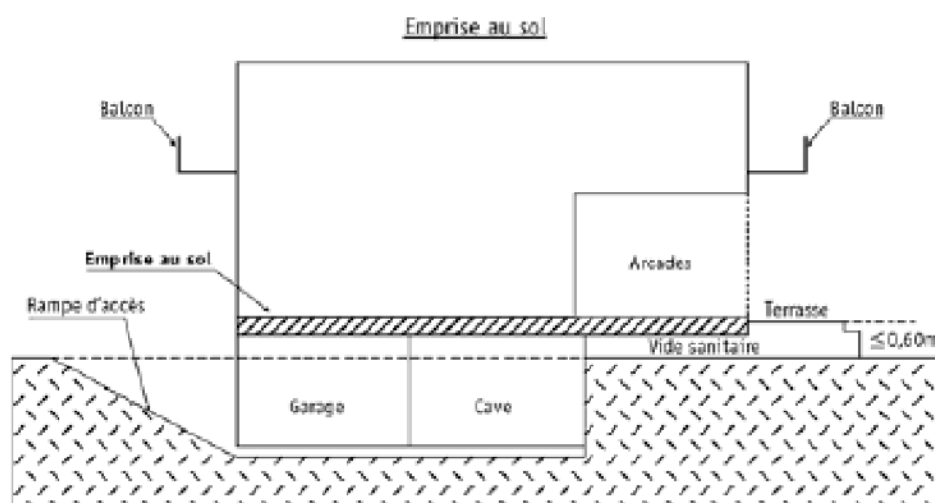
Ex.: Garages collectifs de caravanes.

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

Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

## ■ EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol, comme indiqué dans le croquis ci-joint. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.



■ **ESPACE BOISE CLASSE : Art. L130-1 d code de l'urbanisme**

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

■ **ESPACE LIBRE :**

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

■ **ESPACE NON AEDIFICANDI :**

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

■ **EXPLOITATION AGRICOLE :**

1. L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2. Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont : les bâtiments d'exploitation, les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

■ **EXTENSION :**

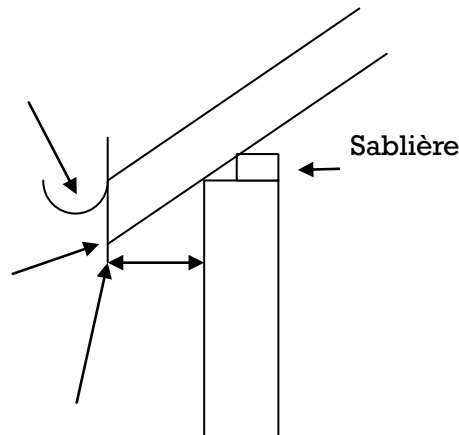
Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

■ **FAITAGE :**

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

■ **FORGET :**

C'est la partie qui se trouve entre le bout du chevron bas de pente et le mur extérieur de la façade.



■ **GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :**

Voir dépôts de véhicules.

■ **HABITATION:**

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

■ **HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS : Art. R111-31 d code de l'urbanisme**

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

■ **HAUTEUR :**

La hauteur se mesure au faîtage, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles. Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

■ **IMPASSE :**

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

## ■ **INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

## ■ **INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :**

- Sont considérés comme installations et travaux divers :
- les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les aires de stationnement ouvertes au public,
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la dénivellation supérieure à 2 m.

## ■ **LOGEMENT :**

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

Une chambre indépendante est assimilée à un logement si elle répond aux critères décrits cidessus.

## ■ **LOTISSEMENT :**

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

## ■ **MITOYEN :**

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

## ■ **OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc..

## ■ **PARC DE STATIONNEMENT :**

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

#### ■ **PARCS D'ATTRACTION :**

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

#### ■ **SOUS-SOL :**

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

#### ■ **SOUTÈNEMENT :**

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

#### ■ **SURFACE DE VENTE :**

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

#### ■ **STATIONNEMENT DE CARAVANES :**

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

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

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

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

#### ■ **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, après déduction :

- Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à

usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

- D'une surface égale à des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b, et c ci-dessus ;
- D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-dechaussée.

#### ■ **TENEMENT :**

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

#### ■ **TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :**

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

#### ■ **VOIRIE :**

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