

Département de l'Ain

Commune de Ceyzérieu

Règlement écrit

Pièce n°5

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal approuvant le P.L.U.

En date du 23 octobre 2023

Le Maire

Maîtrise d'œuvre :

- cabinet Emmanuel ROGER
- Allimant Paysages Urbanisme
- Reflex Environnement

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	2
❑ SOUS-TITRE I. - Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire	4
❑ SOUS-TITRE II. – Définitions de base	7
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
❑ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone UA	15
❑ CHAPITRE 2. - Dispositions applicables à la zone UC	31
❑ CHAPITRE 3. - Dispositions applicables à la zone UE	47
❑ CHAPITRE 4. - Dispositions applicables à la zone UH	54
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	69
❑ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone 1AU	70
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	83
❑ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone A	
Avec les secteurs Ae, Ai et An	84
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	100
❑ CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone N	
Avec les secteurs Nph, Nt, Npi, Npr et Npe	101
TITRE 6 - ANNEXES	115
❑ ANNEXE 1 : Liste des essences locales	111
❑ ANNEXE 2 : Eléments du patrimoine à protéger	112
❑ ANNEXE 3 : Nuancier de couleur	131

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151.9 à R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

➔ *Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire*

➔ *Le sous-titre II, relatif aux définitions de base*

SOUS-TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 – Champ d'application territorial du plan.

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **CEYZERIEU**.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

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

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publiques mentionnées à l'annexe du Plan Local d'Urbanisme.
- Les articles R111.2, R111.4, R111.26, R111.27 et L111-11 du Code de l'Urbanisme.
- La compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions des articles L442-9 à L442-14 du code de l'urbanisme.
- Le principe de réciprocité au titre de l'article L111-3 du code rural.
- L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, dans les conditions définies à l'article L111-16 du code de l'urbanisme.
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Article 3 – La division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Peuvent éventuellement être localisés à l'intérieur de ces zones des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Zones agricoles

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

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Le Plan comporte aussi :

Les prescriptions graphiques particulières délimitées au règlement graphique (plan de zonage) du PLU s'appliquent :

- Le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.
- Les protections établies au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme.
- Les prescriptions relatives à la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.
- Les emplacements réservés pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire aux abords d'infrastructures.
- Les périmètres d'appellation d'origine contrôlée à titre d'information.
- Les zones d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune mentionnées à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

(Article L152-3 du code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme.

- En dehors des cas prévus par l'article R421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces boisés classés :

- . les demandes de défrichement sont irrecevables,
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 342-1 du code Forestier.

- Les espaces boisés classés repérés au règlement graphique sont régis par les dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

SOUS-TITRE II – DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - Exhaussement des sols :

L'affouillement constitue l'action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol.

L'exhaussement constitue l'action de rehausser un terrain en apportant des matériaux.

Article R421-23 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable.

Article R421-19 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares sont soumis à permis d'aménager

Article R421-20 du code de l'urbanisme : Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (articles L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut pas être accolée à la construction principale, ni disposer d'accès direct depuis cette dernière.

Il peut s'agir par exemple de garages, de locaux vélos, de points de présentation des déchets, d'abris de jardin, de piscines.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Contigu

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

Calcul de la distance entre deux constructions sur un même terrain

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance inclut l'isolation des bâtiments.

Cette distance est mesurée entre tous points des deux constructions.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface d'emprise au sol de la construction (voir définition de l'emprise au sol de la construction) par la surface du terrain d'assiette.

Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (L311-1 du code rural et de la pêche maritime)

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

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

L'article L341-1 du code forestier donne la définition suivante : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé

-Article L 151-41 du code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

-Article L 152-2 du code de l'Urbanisme : Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Emprise au Sol

L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- dès lors qu'ils n'entrent pas dans les exclusions définies précédemment : les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriel, coursives, ...), ainsi que les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les rampes d'accès aux constructions ;
- les bassins de piscine ;
- les bassins de rétention maçonnés.

Par ailleurs, les terrasses sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas de plain-pied par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol.

Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas d'élévation significative par

rapport au sol (inférieures à 20 centimètres de hauteur) et sont dépourvues de fondations profondes (ex : pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction ...).

Remarque :

La définition donnée ci-dessus correspond à celle donnée à l'article R420-1 du code de l'urbanisme, complétée par :

- la précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ;
- l'exclusion des balcons et de certains auvents.

Epannelage

L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » est le document d'urbanisme définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique ou fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade exposée à un aléa naturel

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison de règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Limite d'emprise des voies et emprises publiques

La limite d'emprise voies et emprises publiques est constituée par la limite séparant :

- d'une part, les emprises publiques et les voies privées définies ci-dessous ;
- d'autre part, la propriété riveraine de ces voies.

Les emprises publiques et les voies sont exclusivement constituées des emprises et voies existantes ou à créer, permettant notamment la desserte des constructions, usages des sols, natures d'activités et

des opérations d'aménagement, de division ou de construction admises par le règlement de zone, énumérées ci-après :

- Les voies publiques ou privées ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation automobile, ainsi que des cycles et des piétons
- Les places
- Les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places.

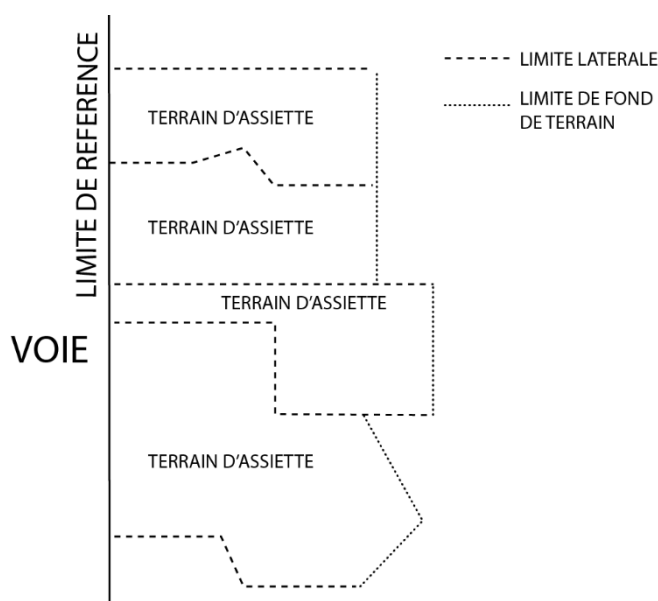
Calcul de la distance entre la construction et les limites d'emprises publiques et voies

La distance est mesurée horizontalement en tout point de la construction la séparant du point le plus proche de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

Limite de fait

Limite constatée entre le terrain d'assiette du projet et la voie ou l'emprise publique.

Limites séparatives



Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence constituent les limites séparatives latérales, y compris les éventuels décrochements, coudes et brisures. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fonds de terrain.

Calcul de la distance entre la construction et les limites séparatives

La distance est mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Reconstruction à l'identique (article L 111-15 du code de l'urbanisme)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Ruine

Est qualifiée de ruine une construction ne possédant plus qu'un mur ainsi que la moitié de sa toiture.

Surface de plancher

Article R111-22 du code de l'urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA **Tissus bâtis anciens du village et des hameaux**

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UA correspond à la partie ancienne du village et des hameaux. Celle-ci présente une forme urbaine spécifique caractérisée par des alignements continus ou discontinus constitués de façades sur rue ou de murs de clôtures en pierre.

SECTION UA 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

Règle générale pour les constructions

X Constructions interdites

O Constructions soumises à conditions

V Constructions autorisées

Destination	Sous-destination	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	O
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X

Sous-section UA 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
- Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme:
 - ✓ zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.,
 - ✓ boisements repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : les travaux et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer une portion du boisement doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux. Il sera demandé une restauration d'habitat au moins équivalente d'un point de vue fonctionnelle par une reconstitution d'une nouvelle plantation sur un même secteur avec linéaire et fonctionnalité équivalents,

1.1.2 – Constructions*

- Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.
- Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.
- Les *constructions** destinées au commerce de gros.
- Les *constructions** destinées aux entrepôts.
- Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
- Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
 - ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- Eléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m² d'emprise au sol interdites.
- Au sein du périmètre d'insuffisance des équipements d'assainissement collectif délimité au règlement graphique, les constructions nouvelles sont interdites, à l'exception des annexes fonctionnelles liées aux bâtiments existants jusqu'à la mise en conformité du système d'assainissement.

Sous-section UA 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – *Constructions**

-Les *constructions** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants. Notamment, tout projet de construction ou d'évolution se réaliseront dans le cadre d'une amélioration de l'isolation phonique de l'activité. Notamment, les constructions présenteront du côté des habitations les murs isolés. Les ouvertures seront donc privilégiées du côté opposé. Les extracteurs et appareils bruyants seront situés dans les bâtiments d'activités ou, en cas d'impossibilités, accompagnés d'un dispositif permettant de limiter le bruit.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

Sous-section UA 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce repérés sur le règlement graphique, en rez-de-chaussée, seuls sont autorisés :

- ✓ les changements de destination des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail.
- ✓ les créations des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail
 - d'activités de services en lien avec l'accueil d'une clientèle.

SECTION UA 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UA 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

2.1.1 – Emprise au sol*

-Le *coefficient d'emprise au sol** des constructions* est fixé à :

- ✓ 0,70 maximum.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions* autorisées.

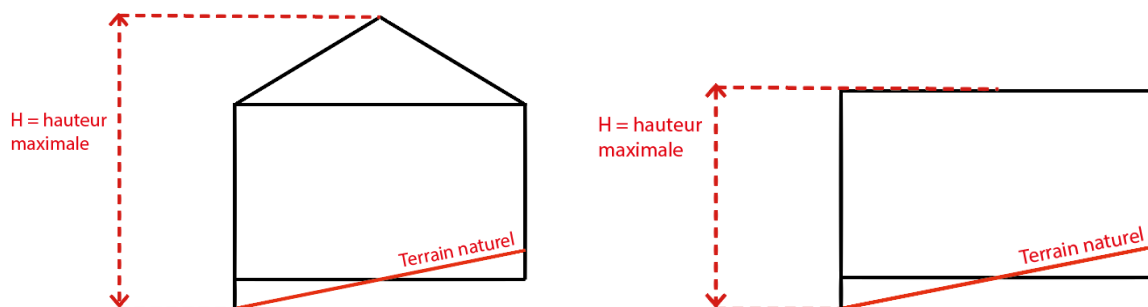
-Le *coefficient d'emprise au sol** s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière classée en zone UA.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La hauteur* maximale des constructions* ne devra pas excéder :

- ✓ 12 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère,

Dans l'ensemble de la zone UA, la hauteur maximale des annexes* est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les annexes*.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du bâtiment* principal.

-La hauteur* minimale des constructions* hors annexes* est de deux niveaux, dont le rez-de-chaussée. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions* autorisées. Elle ne s'applique pas non plus à l'extension* des constructions* existantes*.

-Les rez-de-chaussée d'une *construction** nouvelle destinée à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques***

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Sauf dispositions contraires mentionnées au règlement graphique, les *constructions** doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :

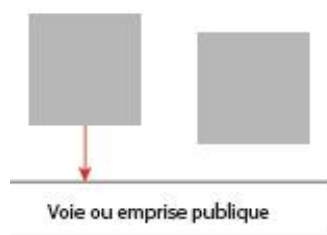
- ✓ à l'*alignement** ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des *constructions** voisines de 3 mètres maximum. Une implantation différente sera imposée afin que la *construction** s'insère dans un front bâti constitué. Toutefois, cette règle n'est pas exigée pour l'implantation soit de *constructions* annexes** soit de *constructions** en deuxième ligne derrière les *bâtiments** existants.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

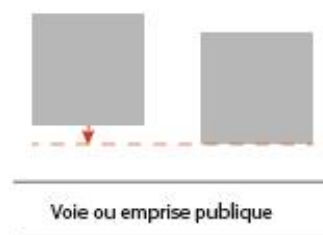
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

Schémas d'implantation conforme avec le règlement

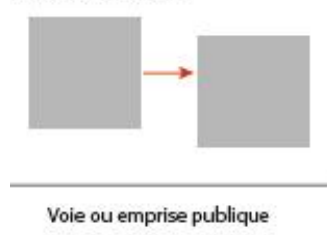
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



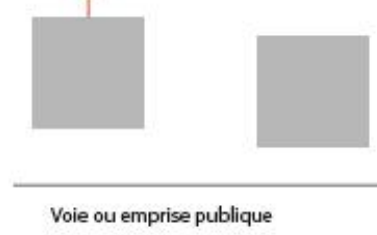
B : la construction s'étend en recherchant une bonne ordonnance par rapport à la construction voisine



C : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



D : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

-Le portail doit être implanté à l'*alignement** de la *limite d'emprise de la voie et de l'emprise publique**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies, les dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions** *contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

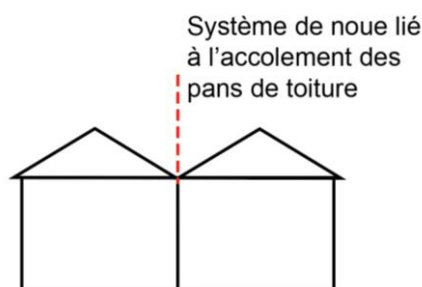


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point du *bâtiment** est exclu. L'*alignement** à la *limite séparative** se fait par le pignon.

-Les *constructions** nouvelles peuvent s'implanter :

- ✓ sur les deux *limites séparatives**,
- ✓ sur une des *limites séparatives**,
- ✓ en retrait par rapport aux *limites séparatives**.

-Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point du *bâtiment** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

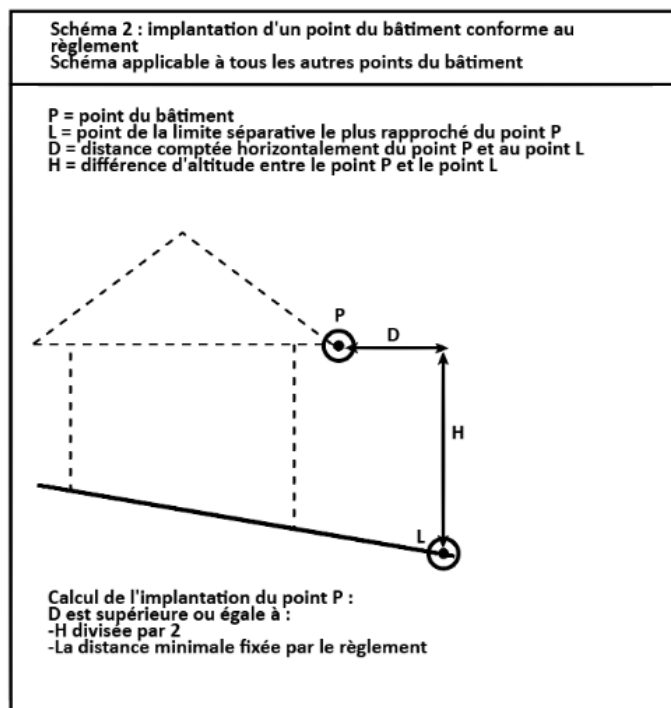


Schéma à valeur illustrative

Le long de la Grand Rue, les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites latérales.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Au sein d'une même propriété, la distance minimale entre *constructions** non *contigües** hors *annexes** sera de 10 mètres minimum.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont

l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

Sous-section UA 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.2 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

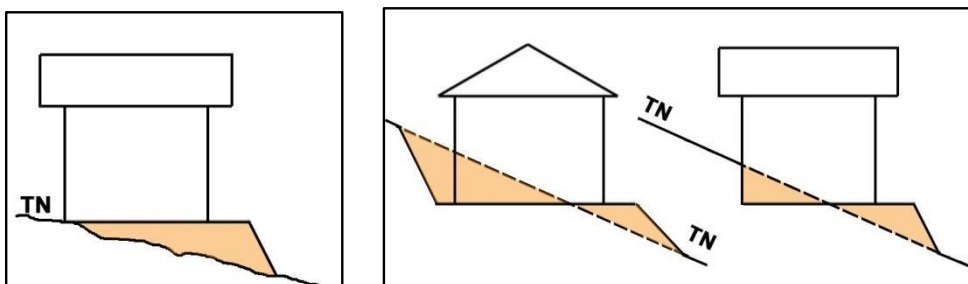


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

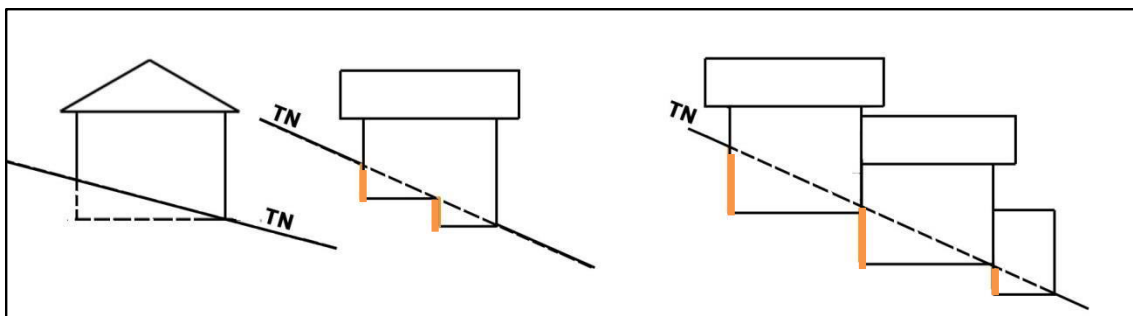


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-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.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont 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.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions* annexes** et les *extensions** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair-voie noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

2.2.3 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l’urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d’aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l’architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.3.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu’ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l’emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu’ils soient le plus visibles possibles.

2.2.3.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d’une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l’architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d’exécution sous peine de dénaturer complètement l’aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s’inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.3.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de *construction** et de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Peintures : l’utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.3.4 – Percements

-Qu’ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l’identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s’ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n’y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l’aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.3.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l’identique d’une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s’inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d’entre elles, le projet s’inspirera alors d’éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu’il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d’une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UA 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

Sous-section UA 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de *construction** de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

-En ce qui concerne les constructions à destination industrielle : les surfaces nécessaires devront être prévues pour permettre le stationnement et la desserte au sein du terrain d'assiette de l'activité.

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION UA 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UA 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction** conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur une même voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

Sous-section UA 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales du zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
 - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
 - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En complément des dispositions de gestion des eaux pluviales énoncées dans la présente sous-section, un ouvrage de récupération des eaux de pluie doit être mis en place.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des constructions* projetées.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Secteurs pavillonnaires

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UC correspond à des tissus pavillonnaires à dominante d'habitat individuel réalisés au coup par coup ou dans le cadre d'opérations d'ensemble types lotissement ou permis de construire groupé. Le règlement prévoit une densification par la production de formes bâties plus compactes, y compris par évolution de l'existant, et prévoit à cette fin le maintien de prospects suffisants.

SECTION UC 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

Règle générale pour les constructions

X Constructions interdites

O Constructions soumises à conditions

V Constructions autorisées

Destination	Sous-destination	UC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hébergement hôtelier et touristique	V
	Cinéma	V
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	O
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	X

Sous-section UC 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
- Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.,

1.1.2 – Constructions*

- Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.
- Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.
- Les *constructions** destinées au commerce de gros.
- Les *constructions** destinées aux entrepôts.
- Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
- Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m² d'emprise au sol interdites

Sous-section UC 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.
- Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants. Notamment, tout projet de construction ou d'évolution se réaliseront dans le cadre d'une amélioration de l'isolation phonique de l'activité. Notamment, les constructions présenteront du côté des habitations les murs isolés. Les ouvertures seront donc privilégiées du côté opposé. Les extracteurs et appareils bruyants seront situés dans les bâtiments d'activités ou, en cas d'impossibilités, accompagnés d'un dispositif permettant de limiter le bruit.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

Sous-section UC 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION UC 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UC 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

-Il est fait opposition à l'application de l'alinéa 3 de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la *construction**, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs *bâtiments** dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme.

2.1.1 – Emprise au sol*

-Le coefficient d'emprise au sol* des constructions* est fixé à :

- ✓ 0,60 maximum.

-Cette disposition ne s'applique pas aux constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions* autorisées.

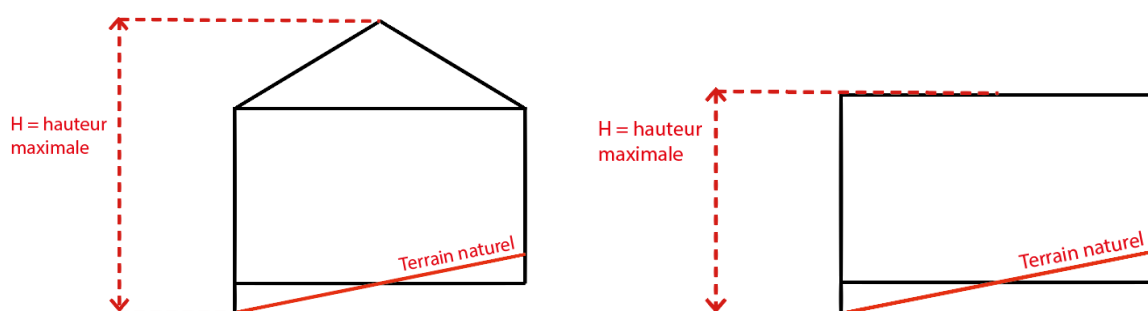
-Le coefficient d'emprise au sol* s'apprécie à l'échelle de l'unité foncière classée en zone UC.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La hauteur* maximale des constructions* ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

-La hauteur maximale des annexes* est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les annexes*.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du bâtiment* principal.

-Les rez-de-chaussée d'une construction* nouvelle destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des constructions* adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des extensions* ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions* existantes* à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'extension* d'une construction* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment* existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, à moins qu'elles ne soient implantées parallèlement ou perpendiculairement à une limite de propriété latérale. En cas de parcelles desservies par des voies publiques sur plusieurs côtés, le respect de l'implantation est demandé sur au moins un des côtés.

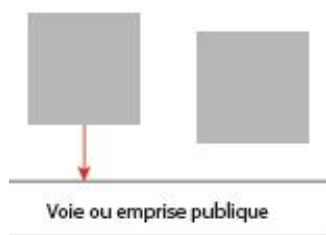
-Sauf dispositions contraires mentionnées au règlement graphique, les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise** des *voies et emprises publiques** : à 5 mètres minimum.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

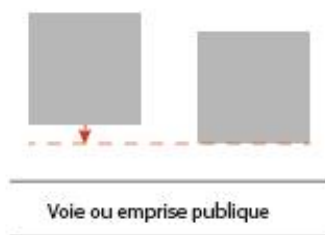
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

Schémas d'implantation conforme avec le règlement

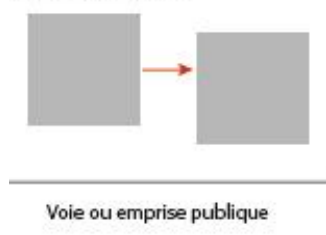
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



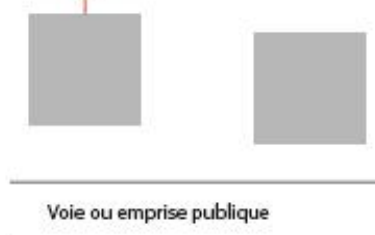
B : la construction s'étend en recherchant une bonne ordonnance par rapport à la construction voisine



C : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



D : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies, les dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions** *contigües** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

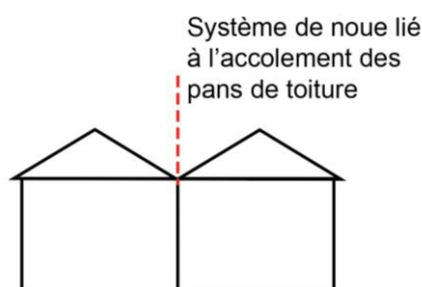


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point du *bâtiment** est exclu. L'*alignement** à la *limite séparative** se fait par le pignon.

-Les *constructions** sont autorisées :

- ✓ à une distance de 8 mètres minimum par rapport à une limite de *fonds de terrain**. Toutefois, afin d'optimiser au mieux l'exposition des *façades** ou l'utilisation des espaces privatifs, ce retrait pourra être recherché par rapport à une autre *limite séparative**. Cette règle ne s'applique pas aux *annexes**, ni à l'*extension** des *constructions** existantes*.
- ✓ En ce qui concerne les autres limites de propriété :
 - Sur les *limites séparatives** dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres dans une profondeur de 5 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.
 - En retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes : la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en cas de *construction** de plain pied et à 5 mètres à partir du premier étage.

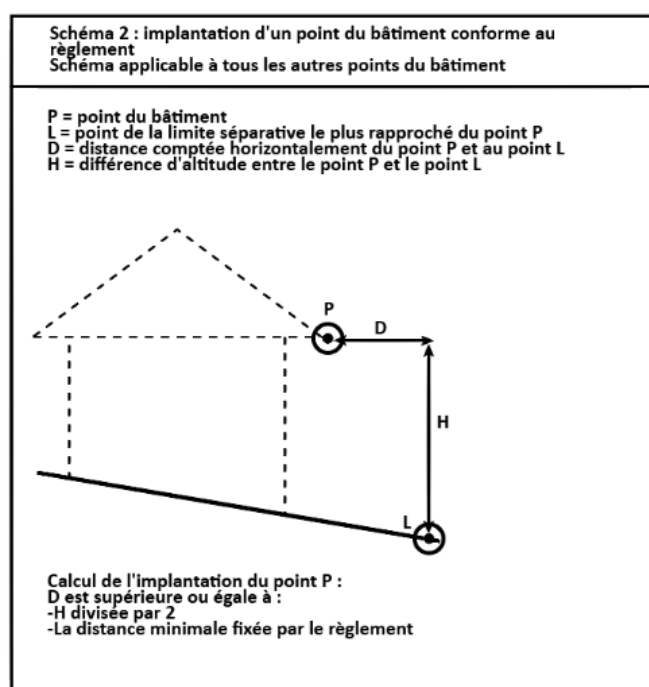


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Au sein d'une même propriété, la distance minimale entre *constructions** non *contigües** hors *annexes** sera de 6 mètres minimum en cas de *construction** de plain pied et à 10 mètres à partir du premier étage d'une des *constructions**

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

Sous-section UC 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux

employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.4 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

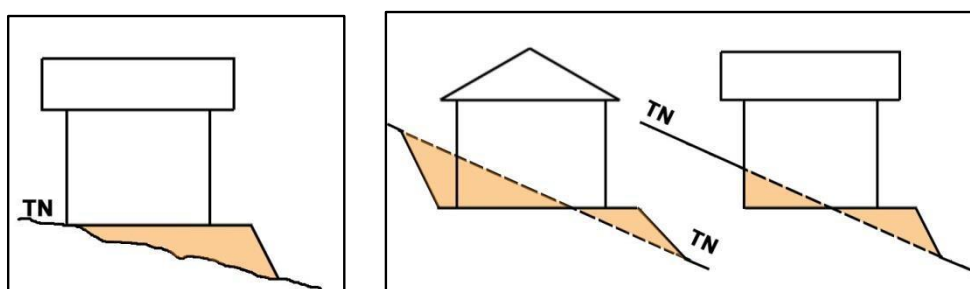


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

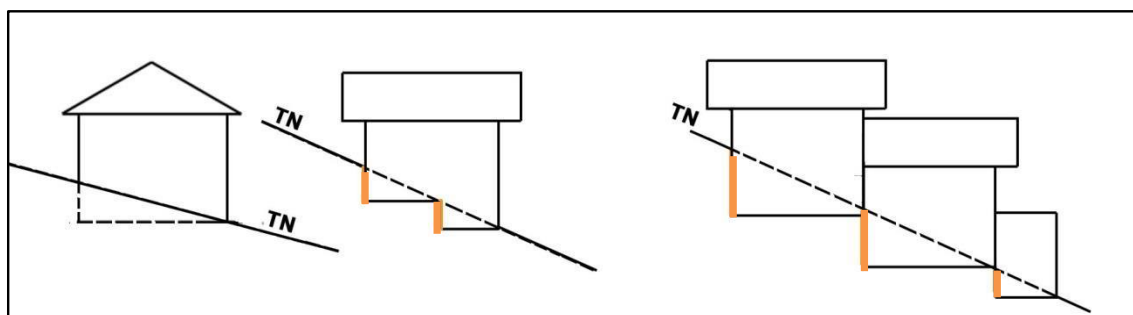


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-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.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont 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.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions** *annexes** et les *extensions** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

2.2.5 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.3.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.3.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faitages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.3.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de *construction** et de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.3.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.3.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UC 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

Sous-section UC 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

-En ce qui concerne les constructions à destination industrielle : les surfaces nécessaires devront être prévues pour permettre le stationnement et la desserte au sein du terrain d'assiette de l'activité.

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION UC 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UC 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

Sous-section UC 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des constructions est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
 - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
 - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En complément des dispositions de gestion des eaux pluviales énoncées dans la présente sous-section, un ouvrage de récupération des eaux de pluie doit être mis en place.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Equipements collectifs

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UE couvre les principaux secteurs d'équipements collectifs, qu'ils soient à vocation scolaire, sportive ou socio-culturelle. Il s'agit généralement d'espaces artificialisés mais faiblement bâtis, comportant de larges surfaces libres de constructions. Ceux-ci peuvent être aménagés en espaces verts, en terrains de sports ou à fonction récréative, ou être utilisés pour répondre aux besoins de stationnement. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques ou des programmes d'habitation.

SECTION UE 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

Règle générale pour les constructions

X Constructions interdites

O Constructions soumises à conditions

V Constructions autorisées

Destination	Sous-destination	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

Sous-section UE 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
- Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

- Toutes les *constructions** non autorisées en sous-section 1.2
- Protections environnementales :
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

Sous-section UE 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.
- Protections environnementales :
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.
- Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une

autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – *Constructions**

-Les *constructions** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

Sous-section UE 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Néant.

SECTION UE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UE 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

-Non réglementée.

Sous-section UE 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-Les *constructions** peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de *façade** sont soumis à la même obligation.

-Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

-Les toitures terrasses sont autorisées à condition de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

Sous-section UE 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l’air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d’occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

Sous-section UE 2.4 – Stationnement

-Non réglementé.

SECTION UE 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UE 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L’aménagement de l’aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

Sous-section UE 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d’eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d’assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d’eaux usées doit être raccordée au réseau public d’assainissement d’eaux usées par un dispositif d’évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d’un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d’assainissement sera respectée : absence de rejets d’eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d’eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
 - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
 - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En complément des dispositions de gestion des eaux pluviales énoncées dans la présente sous-section, un ouvrage de récupération des eaux de pluie doit être mis en place.

3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.5 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Secteurs bâtis à évolution limitée

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UH correspond aux hameaux pour lesquels l'urbanisation sera limitée à l'évolution du bâti existant.

SECTION UH 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

Règle générale pour les constructions

X Constructions interdites

O Constructions soumises à conditions

V Constructions autorisées

Destination	Sous-destination	UH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	O
	Exploitation forestière	O
Habitation	Logement	O
	Hébergement	O
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	O
	Restauration	O
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement hôtelier et touristique	O
	Cinéma	O
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	O
	Entrepôt	X
	Bureau	O
	Centre de congrès et d'exposition	X

Sous-section UH 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de véhicules.
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
- Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
- Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

- Les *constructions** destinées au commerce de gros.
- Les *constructions** destinées aux entrepôts.
- Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
- Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m² d'emprise au sol interdites.

Sous-section UH 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.
- Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

-Les autres *constructions** autorisées pourront uniquement faire l'objet d'aménagement, de changement de destination, d'*extension** et de la réalisation d'*annexes**. L'*extension** de la *construction** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher** du *bâtiment** existant et dès lors que la *surface de plancher** minimale du bâtiment est de 50 m² avant *extension** et de 250 m² après *extension**. Les *annexes** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol** de 50 m². Les *constructions** destinées à l'industrie, par leur nature ou par leur fréquentation induite, ne doivent pas nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants. Notamment, tout projet de construction ou d'évolution se réaliseront dans le cadre d'une amélioration de l'isolation phonique de l'activité. Notamment, les constructions présenteront du côté des habitations les murs isolés. Les ouvertures seront donc privilégiées du côté opposé. Les extracteurs et appareils bruyants seront situés dans les bâtiments d'activités ou, en cas d'impossibilités, accompagnés d'un dispositif permettant de limiter le bruit.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

Sous-section UH 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Non réglementée.

SECTION UH 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UH 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

2.1.1 – Emprise au sol*

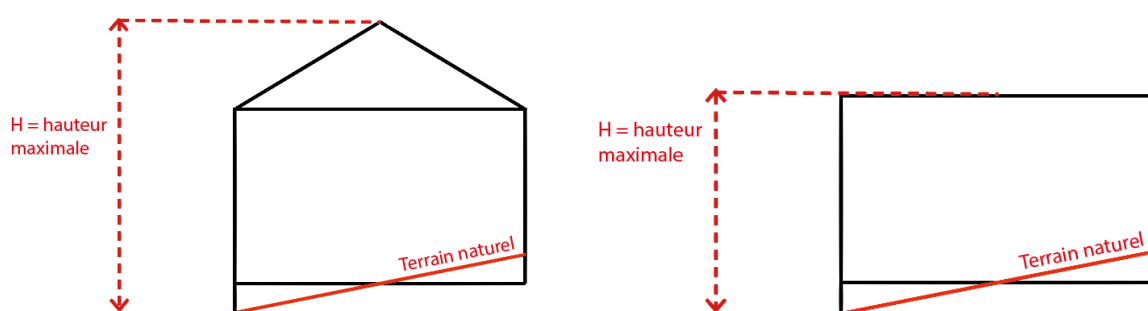
-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone UH.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** maximale des *constructions** ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

-La hauteur maximale des *annexes** est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les *annexes**.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du *bâtiment** principal.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en *extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques*

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :

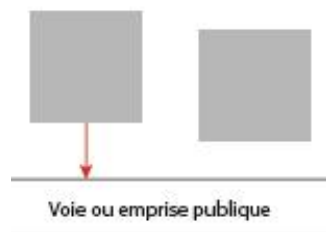
- ✓ soit à l'*alignement**,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

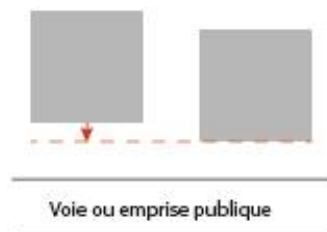
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

Schémas d'implantation conforme avec le règlement

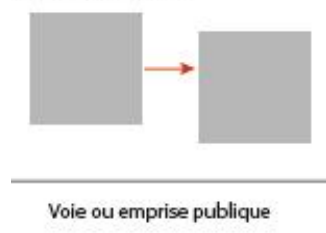
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



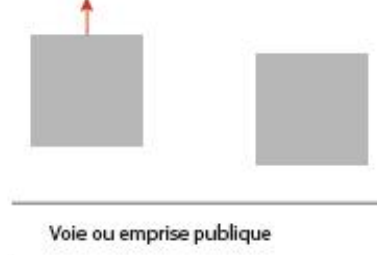
B : la construction s'étend en recherchant une bonne ordonnance par rapport à la construction voisine



C : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



D : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies, les dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions* contigües** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

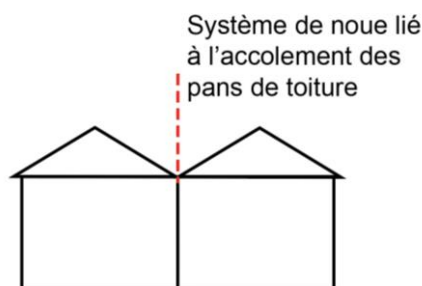


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point du *bâtiment** est exclu. L'*alignement** à la *limite séparative** se fait par le pignon.

-L'ensemble de la *façade** de la *construction** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives** de propriété :

- ✓ soit sur *limite séparative**,
- ✓ Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction** au point le plus proche de la *limite séparative** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2 > 3 \text{ m}$).

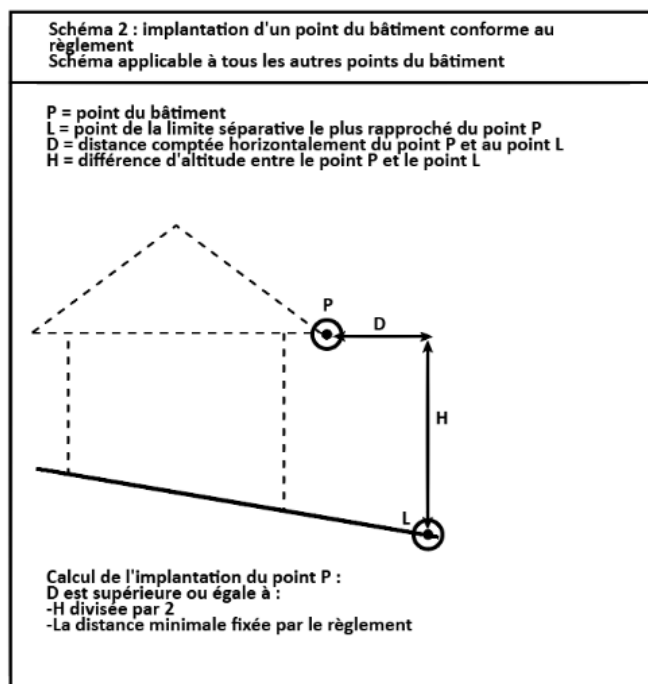


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Non réglementée.

Sous-section UH 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie,

alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.6 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

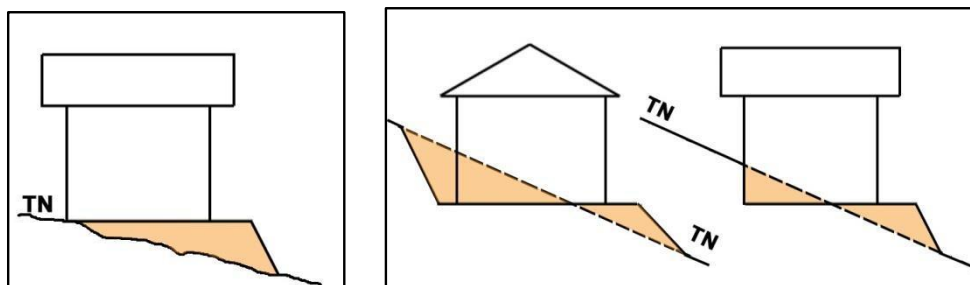


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

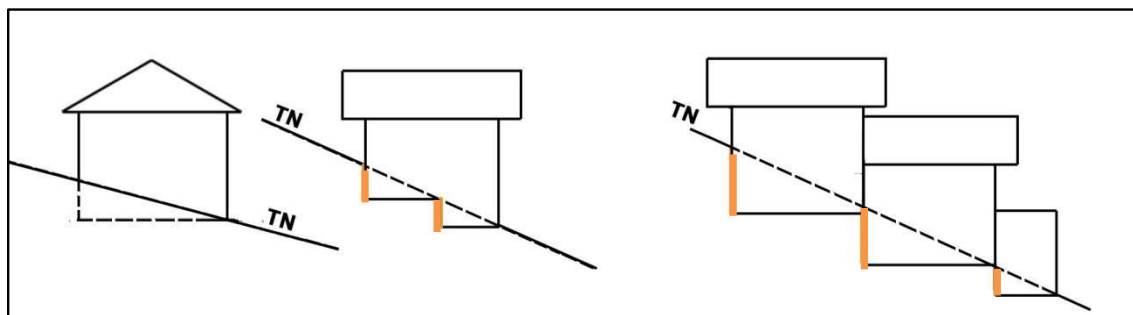


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-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.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont 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.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions* annexes** et les *extensions** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,

- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

- Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.
- Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.
- Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.
- Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.
- Les éoliennes de toit sont interdites.
- Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

- Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.
- Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

- La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.
- Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :
 - ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
 - ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie,.
- Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

2.2.7 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

- Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.3.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.3.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.3.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.3.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.3.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UH 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l’air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d’occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

Sous-section UH 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d’une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d’emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n’ont pas d’emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l’entier le plus proche. L’entier et demi sera arrondi à l’entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d’au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d’un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s’appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l’opération

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION UH 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UH 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

Sous-section UH 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,

- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
 - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
 - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En complément des dispositions de gestion des eaux pluviales énoncées dans la présente sous-section, un ouvrage de récupération des eaux de pluie doit être mis en place.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone à urbaniser

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone 1AU est une zone à urbaniser dite « ouverte ». Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions peuvent être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

SECTION 1AU 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

Règle générale pour les constructions

X Constructions interdites

O Constructions soumises à conditions

V Constructions autorisées

Destination	Sous-destination	1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	O
	Hébergement	O
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	O
	Restauration	O
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	O
	Hébergement hôtelier et touristique	O
	Cinéma	O
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O
	Salles d'art et de spectacles	O
	Equipements sportifs	O
	Autres équipements recevant du public	O
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	O
	Centre de congrès et d'exposition	X

Sous-section 1AU 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
 - Les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
 - Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
 - Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

- Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.
 - Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.
 - Les *constructions** destinées au commerce de gros.
 - Les *constructions** destinées à l'industrie.
 - Les *constructions** destinées aux entrepôts.
 - Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
 - Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

Sous-section 1AU 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.
 - Protections environnementales :
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-Éléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale de l'élément protégé est proscrite. La démolition parcelle doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Les nouvelles *constructions** seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-*Constructions** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

Sous-section 1AU 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Dans le secteur de mixité sociale indicé « S1 » délimité au règlement graphique :

- ✓ Pour tout projet de *construction** d'au moins cinq logements, au moins 25% du programme devra être réservé en *surface de plancher** et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

SECTION 1AU 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1AU 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

2.1.1 – Emprise au sol*

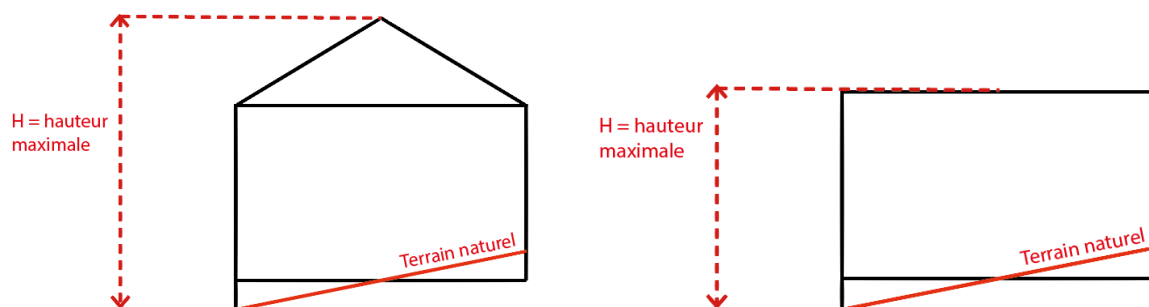
-Non réglementée.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** maximale des *constructions** ne devra pas excéder :

- ✓ 12 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

-La hauteur maximale des *annexes** est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les *annexes**.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres. Elles ne devront pas avoir une hauteur dépassant de plus de deux mètres celle du *bâtiment** principal.

-Les rez-de-chaussée d'une *construction** nouvelle destinée à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction** en *extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les *constructions** doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, à moins qu'elles ne soient implantées parallèlement ou perpendiculairement à une limite de propriété latérale. En cas de parcelles desservies par des voies publiques sur plusieurs côtés, le respect de l'implantation est demandé sur au moins un des côtés.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions** *contigües** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

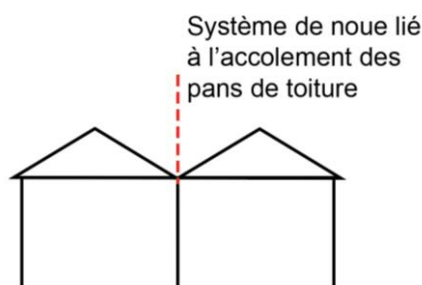


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la *limite séparative** par tout point du *bâtiment** est exclu. L'*alignement** à la *limite séparative** se fait par le pignon.

-Les *constructions** sont autorisées :

- ✓ Sur les *limites séparatives** dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres dans une profondeur de 5 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.
- ✓ En retrait des limites séparatives dans les conditions suivantes : la distance comptée horizontalement de tout point de la *construction** (hors débord de toiture) au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en cas de construction de plain pied et à 5 mètres à partir du premier étage.

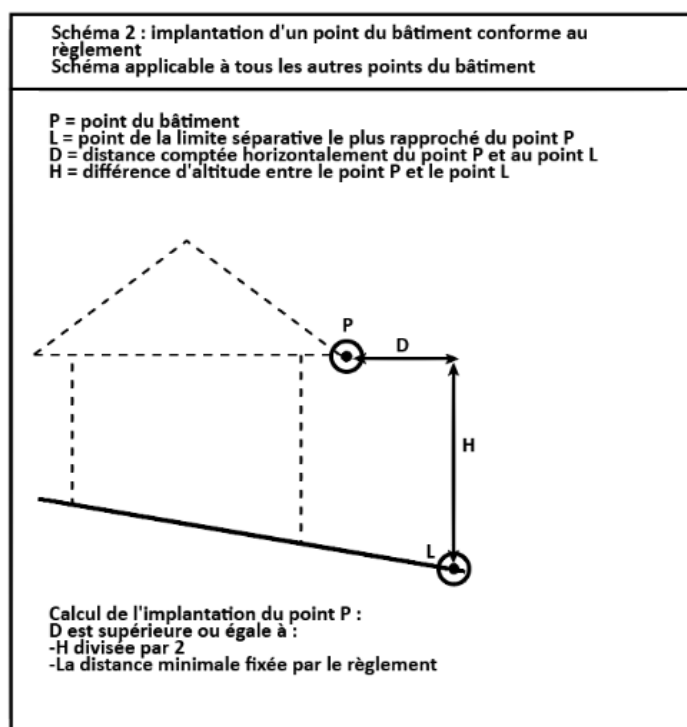


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,

- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Non réglementée.

Sous-section 1AU 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.8 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-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.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont 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.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions** *annexes** et les *extensions** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

Sous-section 1AU 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

Sous-section 1AU 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de construction de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher</i> * : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher</i> *
Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher</i> *
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher</i> *
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher</i> *
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION 1AU 3 – Equipement et réseaux

Sous-section 1AU 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction** conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur une même voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

Sous-section 1AU 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :

- infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
- infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En complément des dispositions de gestion des eaux pluviales énoncées dans la présente sous-section, un ouvrage de récupération des eaux de pluie doit être mis en place.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone agricole

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone A couvre la majorité des espaces ouverts, occupés principalement par des surfaces agricoles.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- le secteur Ae, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées réservé aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- le secteur Ai, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées réservé à l'évolution d'une activité industrielle existante,
- une zone agricole An à enjeux environnementaux et paysagers.

SECTION A 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

Règle générale pour les constructions

X Constructions interdites

O Constructions soumises à conditions

V Constructions autorisées

Destination	Sous-destination	A	An	Ae	Ai
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	O	V	V
	Exploitation forestière	V	O	V	V
Habitation	Logement	O	O	X	X
	Hébergement	O	O	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O	O	O	O
	Salles d'art et de spectacles	O	O	O	O
	Equipements sportifs	O	O	O	O
	Autres équipements recevant du public	O	O	O	O
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	O
	Entrepôt	X	X	X	O
	Bureau	X	X	X	O
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	O

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques

repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRI, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

Sous-section A 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Tous les usages, affectation des sols et types d'activités qui ne sont pas autorisés en sous-section 1.2.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatibles avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de constructions* et ouvrages liés à ces équipements
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

1.1.2 – Constructions*

-Toutes les constructions* qui ne sont pas autorisées en sous-section 1.2. :

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : toute construction* incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de constructions* et ouvrages liés à ces équipements,
- ✓ zone humide : toute construction* remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : toutes constructions* incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Eléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m² d'emprise au sol interdites.

Sous-section A 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des constructions* autorisées dans la zone.

-Les *exhaussements et affouillements du sol** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures.

-Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission, sauf en secteur An.

-Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets sont autorisés sous réserve de satisfaire au moins une des conditions suivantes :

- ✓ Etre strictement nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

-Les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et ouvrages liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturels,
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser »,
- ✓ corridors biologiques : les aménagements ou travaux ne devront pas être susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, et ne pas être incompatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale de l'élément protégé est proscrite. La démolition parcellaire doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole et forestière. En secteur An, seule l'*extension** des *constructions* existantes** est admise, dans la limite de 50 m² d'*emprise bâtie au sol**.

-Les *constructions** destinées à l'habitation :

- ✓ Le logement strictement nécessaire à l'exploitation agricole, y compris les *annexes** liées au logement, dont l'*emprise au sol** et la *surface de plancher** n'excéderont pas 250 m². Les *annexes** seront situées à distance maximum de 30 mètres du point le plus proche de la *construction** principale.
- ✓ l'évolution des *constructions** à destination d'habitation *existantes**, qui pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension** et de la réalisation d'*annexes** dans les conditions suivantes :
 - L'*extension** de la *construction** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher** du *bâtiment** existant et dès lors que la *surface de plancher** minimale de l'habitation est de 50 m² avant *extension** et de 250 m² après *extension**.
 - La distance maximale de l'*annexe** par rapport au *bâtiment** d'habitation est de 30 mètres. Les *annexes** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol** de 50 m².

-Les *constructions** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-Dans le secteur Ae : les *constructions** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve que l'*emprise bâtie au sol** totale des *extensions** des *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU et des *constructions** nouvelles ne dépasse pas 400 m² à l'échelle de l'unité foncière.

-Dans le secteur Ai : les *constructions** destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire sous réserve que l'*emprise bâtie au sol** totale des *extensions** des *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU et des *constructions** nouvelles ne dépasse pas 400 m² à l'échelle de l'unité foncière.

-Le changement de destination dans le volume bâti des *constructions* existantes** repérées au règlement graphique.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturel et leurs fonctionnalités.

-*Constructions** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

Sous-section A 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Sans objet.

SECTION A 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section A 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

2.1.1 – *Emprise au sol**

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone A.

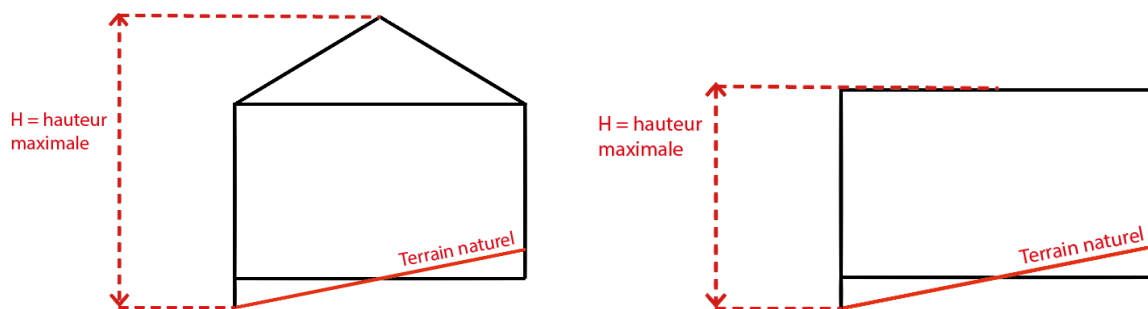
2.1.2 – *Hauteur**

-Il n'est pas fixé de *hauteur** maximale pour les équipements d'infrastructure.

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *constructions** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *constructions** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** des *constructions** ne devra pas excéder :

- ✓ 14 mètres mesurés jusqu'au faîtage, en ce qui concerne les *constructions** à destination d'exploitation agricole et forestière, les *constructions** à destination d'équipement collectif et services publics ainsi que pour les *constructions** destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.
- ✓ La *hauteur** maximale des autres *constructions** ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- ✓ *Annexes** : 3,50 mètres mesurés jusqu'à l'égout du toit.

-En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction** en *extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions**, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction** en *extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** :

- ✓ soit à l'*alignement**,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la *limite d'emprise**.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle

-Aucun point de la *constructions** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-L'implantation de deux *constructions** *contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

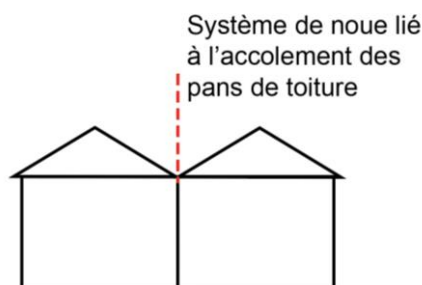
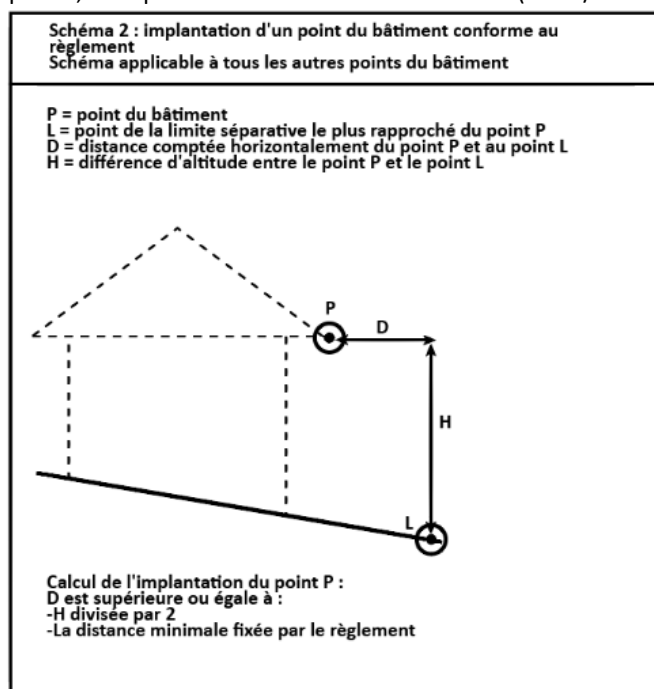


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment** est exclu. L'*alignement** à la limite séparative se fait par le pignon.

-L'ensemble de la *façade** de la *construction** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives** de propriété :

- Soit sur *limite séparative**,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction** au point le plus proche de la *limite séparative** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2 > 3 \text{ m}$).



-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions** *existantes** à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone A.

Sous-section A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et ne doivent pas porter atteinte au paysage agricole et naturel. Par ailleurs, tous travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite *construction**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.2 – Dispositions particulières applicables aux *constructions à destination d'exploitation agricole et forestière**

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

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

-La *construction** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

-Les toitures auront au moins deux pans. Pour tout *bâtiment** isolé les toitures à un seul pan sont interdites.

2.2.2.2 – 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.

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

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. Le blanc pur est interdit pour les *façades**.

2.2.3 – Dispositions particulières applicables aux autres *constructions**

2.2.3.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

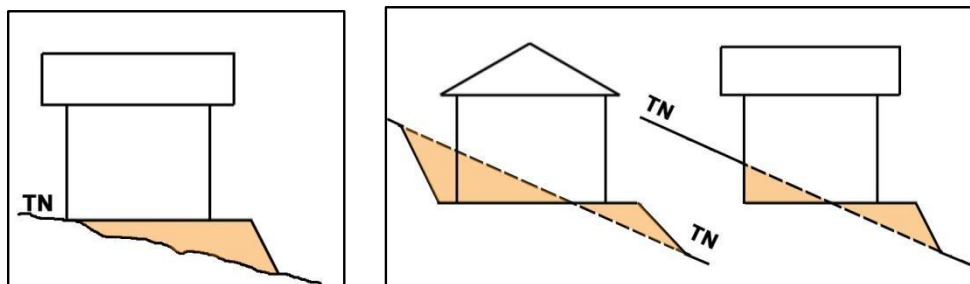


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

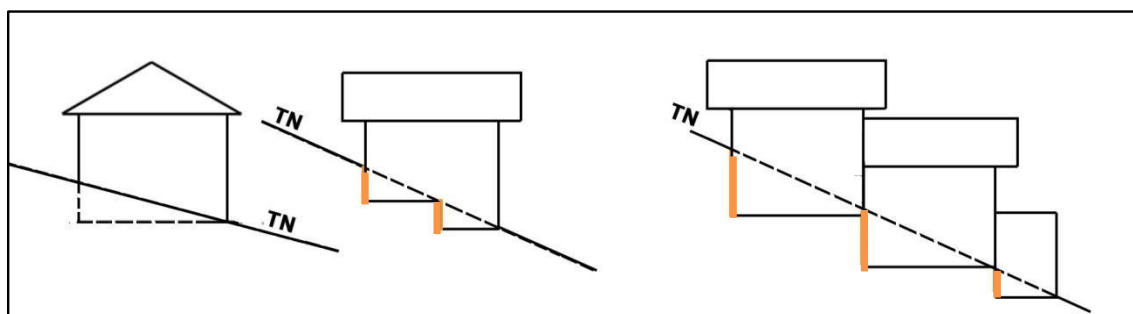


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.3.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-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.

2.2.3.3 – Façades*

-Les percements sont 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.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style

contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.3.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** à destination d'activités si couleur ardoise.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions** *annexes** et les *extensions** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.3.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.3.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments** *annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées

avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.3.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Protection environnementales repérées au plan de zonage :

- ✓ corridors biologiques : les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètres, sauf pour les parcelles déjà bâties.

2.2.4 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.4.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.4.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.4.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de *construction** et de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.4.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.4.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section A 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Ils doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par une haie compacte ou tout autre dispositif adapté à l'environnement du site, tels que murets ou panneaux à claire-voie.

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

Sous-section A 2.4 – Stationnement

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

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Logement	<i>Constructions*</i> neuves : une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

SECTION A 3 – Equipement et réseaux

Sous-section A 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

Sous-section A 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
 - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
 - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En complément des dispositions de gestion des eaux pluviales énoncées dans la présente sous-section, un ouvrage de récupération des eaux de pluie doit être mis en place.

3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute *construction** ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

3.2.5 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone naturelle

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone N couvre des espaces fermés liés aux boisements ou anthropisés.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- le secteur Nph, secteur dédié à l'implantation d'une centrale photovoltaïque.
- le secteur Nt, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées réservé à une activité de tourisme et de loisirs.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants :

- un secteur Npi situé en périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable,
- un secteur Npr situé en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable,
- un secteur Npe situé en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable.

SECTION N 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

Règle générale pour les constructions

X Constructions interdites

O Constructions soumises à conditions

V Constructions autorisées

Destination	Sous-destination	N	Nph	Nt	Npe	Npr	Npi
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X	X
Habitation	Logement	O	O	O	O	O	X
	Hébergement	O	O	O	O	O	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X	X	X
	Restauration	X	X	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	O	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O	O	O
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	O	O	O	O	O	O
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	O	O	O	O	O	O
	Salles d'art et de spectacles	O	O	O	O	O	O
	Equipements sportifs	O	O	O	O	O	O
	Autres équipements recevant du public	O	O	O	O	O	O
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement

du PPRI, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

Sous-section N 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Tous les usages, affectation des sols et types d'activités qui ne sont pas autorisés en sous-section 1.2.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** et ouvrages liés à ces équipements
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatible avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable du captage de Ceyzérieu au lieu-dit « Sous les Roches », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Npi :
 - ✓ toutes activités sont interdites.
- ✓ Dans le secteur Npr :
 - ✓ les puisards absorbants, le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
 - ✓ les dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques, produits radioactifs et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - ✓ l'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement (égouts), de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
 - ✓ les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation...),
 - ✓ les terrains de camping et les cimetières.
- ✓ Dans le secteur Npe :
 - ✓ les puisards absorbants.

1.1.2 – Constructions*

-Tous les *constructions** qui ne sont pas autorisées en sous-section 1.2.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : toute *construction** incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** et ouvrages liés à ces équipements,
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

- ✓ corridors biologiques : toutes *constructions** incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements,

-Éléments du paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : toutes constructions supérieures à 5 m² d'emprise au sol interdites.

-Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable du captage de Ceyzérieu au lieu-dit « Sous les Roches », les *constructions** suivantes :

- ✓ Dans le secteur Npr :
 - ✓ toutes *constructions**.

Sous-section N 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Les *exhaussements et affouillements du sol** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures.

-Les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

-Dans le secteur Nt, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères de loisirs, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

-Dans le secteur Nph, les ouvrages liés aux activités et à l'exploitation d'installations photovoltaïques.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et ouvrages liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturels,
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser »,
- ✓ corridors biologiques : les aménagements ou travaux ne devront pas être susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, et ne pas être incompatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Éléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale de l'élément protégé est proscrite. La démolition parcellaire doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'habitation :

- ✓ l'évolution des *constructions** à destination d'habitation *existantes**, qui pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension** et de la réalisation d'*annexes** dans les conditions suivantes :
 - L'*extension** de la *construction** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher** du *bâtiment** existant et dès lors que la *surface de plancher** minimale de l'habitation est de 50 m² avant *extension** et de 250 m² après *extension**.
 - La distance maximale de l'*annexe** par rapport au *bâtiment** d'habitation est de 30 mètres. Les *annexes** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol** de 50 m².

-Les *constructions** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

-Dans le secteur Nt : les *constructions** destinées à l'hébergement hôtelier et touristique sous réserve que l'*emprise bâtie au sol** totale des *extensions** des *constructions** *existantes** à la date d'approbation du PLU et des *constructions** nouvelles ne dépasse pas 300 m² à l'échelle de l'unité foncière.

-Le changement de destination dans le volume bâti des *constructions** *existantes** repérées au règlement graphique.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturel et leurs fonctionnalités.

-*Constructions** repérées au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

Sous-section N 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Néant.

SECTION N 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section N 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

2.1.1 – Emprise au sol*

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone N.

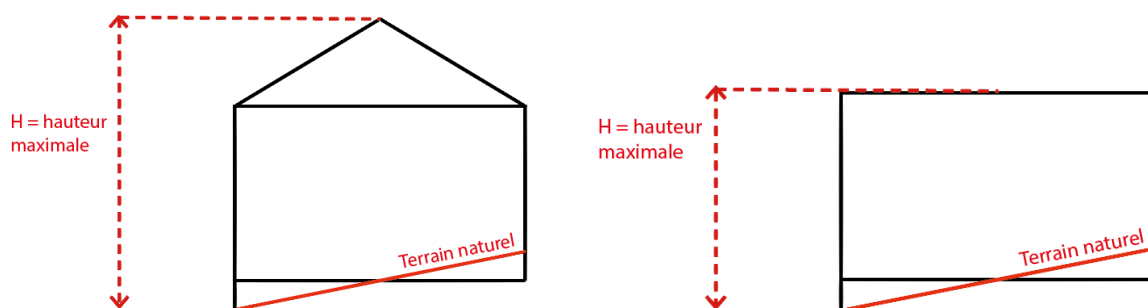
2.1.2 – Hauteur*

-Il n'est pas fixé de *hauteur** maximale pour les équipements d'infrastructure.

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** des *constructions** ne devra pas excéder :

- ✓ 14 mètres mesurés jusqu'au faîtage, en ce qui concerne les *constructions** à destination d'exploitation forestière.
- ✓ La *hauteur** maximale des autres *constructions** ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- ✓ *Annexes** : 3,50 mètres mesurés jusqu'à l'égout du toit.

-Il n'est pas fixé de *hauteur** maximale pour les équipements d'infrastructure.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction en extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** :

- ✓ soit à l'*alignement**,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la *limite d'emprise**.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,

- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions* *existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-L'implantation de deux *constructions** *contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

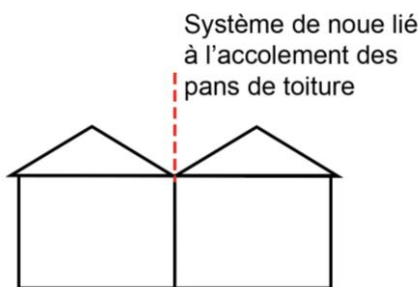
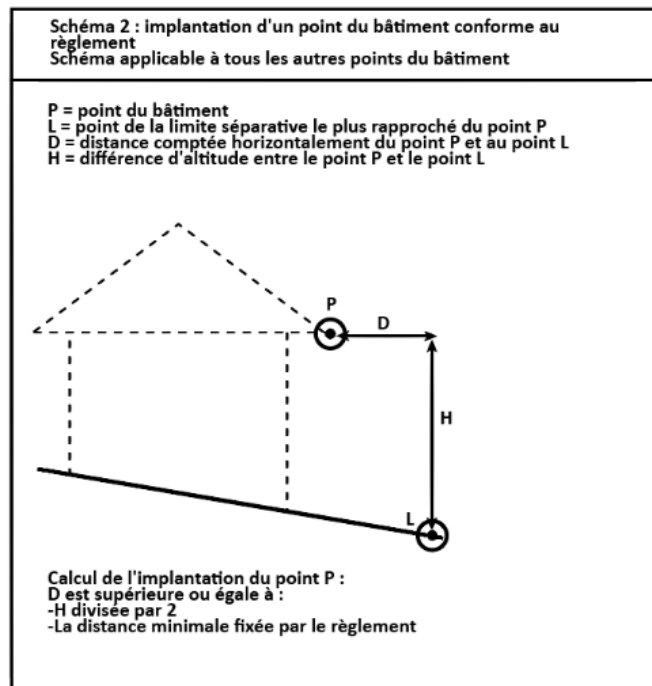


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment** est exclu. L'*alignement** à la limite séparative se fait par le pignon.

-L'ensemble de la *façade** de la *construction** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives** de propriété :

- Soit sur *limite séparative**,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction** au point le plus proche de la *limite séparative** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($D > H/2 > 5$ m).



-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone N.

Sous-section N 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et ne doivent pas porter atteinte au paysage agricole et naturel. Par ailleurs, tous travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite *construction**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.2 – Dispositions particulières applicables aux *constructions à destination d'exploitation forestière**

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

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

-La *construction** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

-Les toitures auront au moins deux pans. Pour tout *bâtiment** isolé les toitures à un seul pan sont interdites.

2.2.2.2 – 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.

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

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les *façades**.

2.2.3 – Dispositions particulières applicables aux autres *constructions**

2.2.3.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

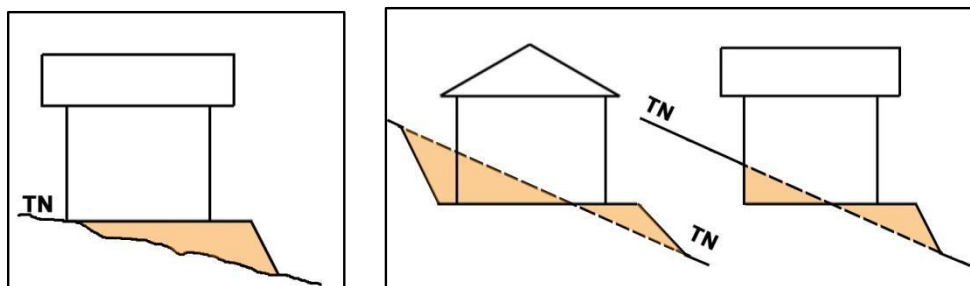


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

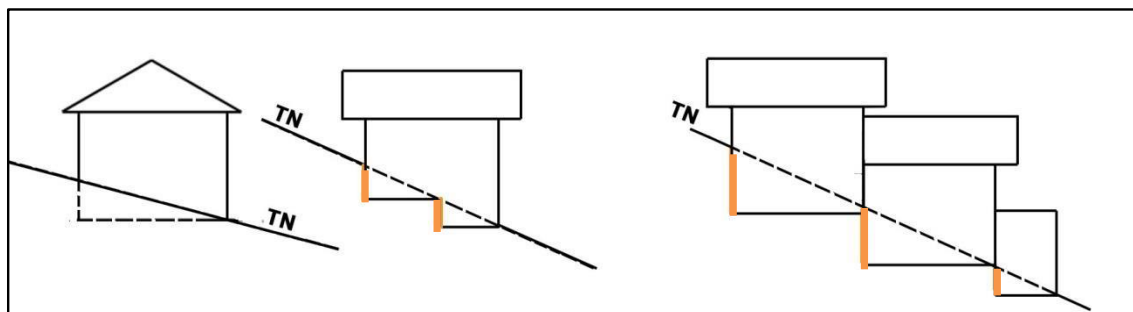


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.3.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-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.

2.2.3.3 – Façades*

-Les percements sont 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.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne : les éléments néo-gothiques ou pseudo-rustiques en particulier sont à éviter.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en façade du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les dispositifs d'éclairage intermittent, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.3.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Ils doivent présenter l'aspect d'une toiture en tuiles ou en ardoise. Les couleurs des toitures en tuiles seront comprises entre le noir et le rouge. Le panachage est interdit, de même que l'utilisation de tuile canal, sauf en cas de restauration d'une toiture liée au patrimoine bâti ancien.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** à destination d'activités si couleur ardoise.

-Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre versants, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes sont autorisées.

-La pente des toitures de la *construction** principale doit être comprise entre 50 et 70%. Des règles différentes peuvent être admises pour les toitures secondaires (pour les *constructions** *annexes** et les *extensions** par exemple). Les toitures à un pan et suivant une inclinaison différente sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont interdites dans une bande de 5 mètres de largeur comptée à partir de la limite séparative.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**. Il pourra également être adapté afin de respecter un alignement de façades.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.3.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les pompes à chaleur, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Les éoliennes de toit sont interdites.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.3.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.3.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 1,80 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur plus importante est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un dispositif à clair voie noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage :

- ✓ corridors biologiques : les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètres, sauf pour les parcelles déjà bâties.

2.2.4 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.4.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.4.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** :

pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.4.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.4.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.4.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section N 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Ils doivent être traités de façon à réduire leur impact visuel par une haie compacte ou tout autre dispositif adapté à l'environnement du site, tels que murets ou panneaux à claire-voie.

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

Sous-section N 2.4 – Stationnement

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

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Logement	<i>Constructions*</i> neuves : une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

SECTION N 3 – Equipement et réseaux

Sous-section N 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

Sous-section N 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,

- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ les solutions envisageables pour évaluer les eaux pluviales par infiltration sont les suivantes :
 - infiltration en profondeur : puits d'infiltration réalisés dans les règles de l'art. En cas de présence d'eau dans le terrain (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...), une épaisseur minimale de 1 m est fixée entre le niveau d'apparition de l'eau et le fond de la structure permettant l'infiltration,
 - infiltration à faible profondeur par tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues : en cas de présence d'eau à faible profondeur (nappe, apparition d'eau lors des sondages réalisés dans le cadre de l'étude de sol ...) une dissipation des eaux pluviales à faible profondeur sera à mettre en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),

- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ l'infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité faible (perméabilité inférieure à 10^{-5} m/s), l'infiltration peut être précédée d'un bassin de rétention permettant de lisser les débits d'infiltration,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas d'apports de particules fines ou de polluants trop importants. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ lorsque le ruissellement provenant des surfaces drainées entraîne des apports de particules fines ou de polluants trop importants, un prétraitement par décantation est nécessaire,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En complément des dispositions de gestion des eaux pluviales énoncées dans la présente sous-section, un ouvrage de récupération des eaux de pluie doit être mis en place.

3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute *construction** ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

3.2.5 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE V

ANNEXES

ANNEXE I

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Pour les parties herbacées :

Mélanges de graines locales avec des espèces prairiales comme *Bromus erectus*, *Festuca arundinacea*, *Lolium perenne*, *Dactylis glomerata*, *Trifolium repens*, *Achillea millefolium*, *Sanguisorba minor*.

- ✓ *Gestion différenciée à mettre en place (préserver des secteurs non tondus), afin que la diversité végétale vienne toute seule.*

Pour les Arbres de haut jet :

Tilleul *Tilia platyphyllos* ou *cordata*, Frêne commun *Fraxinus excelsior*, Chêne pédonculé *Quercus robur*, Noyer commun *Juglans regia*

- ✓ *Privilégier les ligneux par rapport aux résineux.*

Arbres bas :

Érable champêtre *Acer campestre*, Charme commun *Carpinus betulus*, Noisetier *Corylus avellana*, Cerisier Sainte-Lucie *Prunus mahaleb*, Pommier *Malus sylvestris*, Poirier *Pyrus sp.* Cognassier *Cydonia oblonga*

- ✓ *Tous les fruitiers sont également les bienvenus.*

Pour les haies :

Arbustes et arbrisseaux : Aubépine *Crataegus monogyna*, Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*, Cornouiller mâle *Cornus mas*, Viorne obier *Viburnum opulus*, Viorne lantane *Viburnum lantana*, Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*, Sureau noir *Sambucus nigra*, Sureau rouge *Sambucus racemosa*, Chèvrefeuille/Camerisier à balais *Lonicera xylosteum*, Eglantier *Rosa canina*, Troène *Ligustrum vulgare*, Houx commun *Ilex aquifolium*, Amélanchier *Amelanchier ovalis*.

ANNEXE II

ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER (ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME)

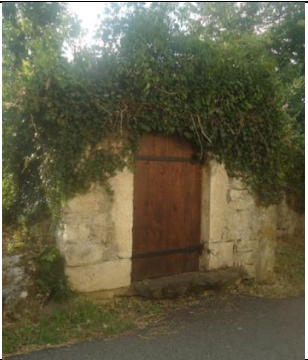
Photographie	Elément repéré	Type de patrimoine	Numéro d'ordre	Règles applicables
	Croix de Cratier portant l'inscription de deux missions : « 1859 Curé Tissot, 1896 Curé Bouvier »	Petit patrimoine	1	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits à l'entrée du village (côté Béon)	Petit patrimoine	2	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	3	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Embase de croix avec le nom de Villermet Jean	Petit patrimoine	4	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Lavoir de Bourbouillon (1850) alimenté par les sources de Bourbouillon et du Merdareau. Référencé sur : Lavoirs de l'Ain. Collection Patrimoines des Pays de l'Ain (n°10 page 93)	Petit patrimoine	5	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Fruitière de Bourbouillon. La toiture en fibre ciment pourra être remplacée par des matériaux de couverture plus respectueux de l'architecture vernaculaire	Bâtiment	6	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Ecole publique Anne-Marie Lagrange	Bâtiment	7	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Annexe en bois	Petit patrimoine	8	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Le Prieuré	Bâtiment	9	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé

	Le Chapelle Saint-Edmond	Bâtiment	10	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Le presbytère	Bâtiment	11	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Le relais de poste et son porche	Bâtiment	12	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Porche de la maison Chaley	Petit patrimoine	13	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	L'église Saint-André est de style gothique flamboyant. Elle s'appuie sur 13 contreforts en pierres. La nef et le chœur sont voûtés d'ogives simples. Deux chapelles datant du XVème siècle abritent les fonds baptismaux	Bâtiment	14	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Monument aux morts érigé le 28 juin 1919 et inauguré le 24 septembre 1922	Petit patrimoine	15	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Ancienne fresque polychrome sur le mur de l'église	Petit patrimoine	16	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Croix en pierre provenant de l'ancien cimetière	Petit patrimoine	17	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	La maison Pochet (Carron), au bord de la rue principale du village, est un beau bâtiment avec une tour ronde tronquée abritant un escalier à vis	Bâtiment	18	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Maison bourgeoise à proximité de l'église	Bâtiment	19	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Fontaine Chaley, portant la date de 1903. Elle prend sa source à Champaroux	Petit patrimoine	20	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Bascule	Petit patrimoine	21	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Borne militaire	Petit patrimoine	22	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Citerne	Petit patrimoine	23	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Maison Corcelle-Martin	Bâtiment	24	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Lavoir d'Archailles. La source est située à 30 mètres. Lavoir daté de 1852. Répertoire dans : lavoirs de l'Ain, collection Patrimoine des Pays de l'Ain, n°10 pages 24, 68 et 106	Petit patrimoine	25	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Source d'Archailles	Petit patrimoine	26	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal des Carmes	Petit patrimoine	27	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

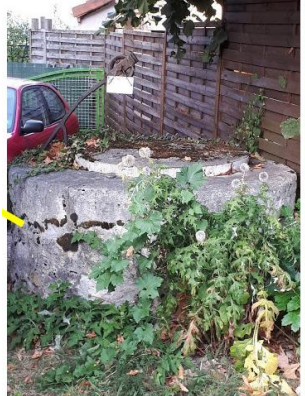
	Puits des Carmes	Petit patrimoine	28	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Croix Machart. Croix de fer sur socle de pierre, au carrefour de la voie romaine et de la route de Senoy. Elle se trouvait autrefois au centre du bourg. Porte l'inscription « 1841, curé Tissot »	Petit patrimoine	29	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Maison Tendret, ayant appartenu aux religieuses de l'abbaye de Bons	Bâtiment	30	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Puits et abreuvoir	Petit patrimoine	31	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Statue de la vierge portant l'inscription d'une mission « Ardosset. Marie 1896 ». La statue de la vierge a été restaurée	Petit patrimoine	32	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Croix en fonte sur socle et colonne en pierre portant l'inscription « Bénite par Monseigneur Luçon le 13 mai 1888. Curé Bouvier »	Petit patrimoine	33	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four à pain	Petit patrimoine	34	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits avec citerne	Petit patrimoine	35	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits avec citerne	Petit patrimoine	36	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Croix de Grammont, datée de 1773	Petit patrimoine	37	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Four restauré en 1978 et encore utilisé	Petit patrimoine	38	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four du Carre	Petit patrimoine	39	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits du Carre	Petit patrimoine	40	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Caveau familial Marjollet	Petit patrimoine	41	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Château de Grammont et les murs de soutènement en pierres de son parc. Le bâtiment comprend quatre ailes orthogonales qui entourent une cour intérieure. On peut également observer une tour carrée, une tour crénelée, deux ailes en retour d'équerre et les vestiges d'une chapelle	Bâtiment et murs de soutènement	42	Bâtiments : Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé Murs de soutènement : Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Fontaine des Trente Chiens. Source et fontaine avec entourage en pierres, au bord de la route	Petit patrimoine	43	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Abreuvoir	Petit patrimoine	44	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Pigeonnier : tour carrée avec toiture-chauffoir, du XVIIème siècle. L'étage est alvéolé. Référencé sur Pigeonniers et Colombiers de l'Ain. Collection Patrimoines des Pays de l'Ain. N°4, page 6	Petit patrimoine	45	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Lavoir construit en 1903. Intérieur du lavoir avec rinçoir au fond, contre le mur, au plus proche de l'arrivée d'eau	Petit patrimoine	46	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	47	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Croix	Petit patrimoine	48	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Ancienne chapelle de Chavoley	Petit patrimoine	49	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	50	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Ancienne habitation bugiste	Bâtiment	51	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Lavoir	Petit patrimoine	52	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	53	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Puits et ancien abreuvoir	Petit patrimoine	54	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Ancienne limite de pierres dressées près de la voie romaine	Petit patrimoine	55	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Ancienne limite de pierres dressées près de la voie romaine	Petit patrimoine	56	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits	Petit patrimoine	57	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	58	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits	Petit patrimoine	59	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Tombes burgondes	Petit patrimoine	60	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration

				de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Château construit en 1648 par la famille Malyvert	Bâtiment	61	Sous-section 2.2. du règlement de zone : les travaux doivent viser la conservation ou l'évolution limitée des éléments constitutifs du bâtiment protégé
	Croix en fer sur colonne et socle de pierre	Petit patrimoine	62	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puit au centre du village	Petit patrimoine	63	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	64	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	65	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Abreuvoir	Petit patrimoine	66	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Four banal	Petit patrimoine	67	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits	Petit patrimoine	68	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Croix en fonte sur socle et colonne. En pierre, sans inscription, proviendrait, dit-on, de l'ancien cimetière. Elle a été restaurée par les habitants du hameau	Petit patrimoine	69	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Fontaine. Nouvelle fontaine en pierre d'Hauteville, créée par des sculpteurs locaux. Elle fut construite en lieu et place du four banal	Petit patrimoine	70	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

	Pont d'Aignoz. Pont avec une arche en pierres, sur le Séran. Construit vers 1760, il donne directement accès au sentier de la réserve naturelle du marais ouvert en 1988	Petit patrimoine	71	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits rue Cateline	Petit patrimoine	72	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine
	Puits route du Marais	Petit patrimoine	73	Sous-section 1.2. du règlement de zone : toute restauration de l'élément doit viser une amélioration de la valeur architecturale de l'élément recensé, restituant son caractère d'origine

ANNEXE III

NUANCIER DE COULEUR