

Châtillon-la-Palud

Plan Local d'Urbanisme

PLU prescrit le 22 novembre 2010
PLU arrêté le 02 octobre 2017
PLU approuvé le 15 octobre 2018



5

Règlement écrit

Vu pour être annexé
à la délibération du
15 octobre 2018

Le Maire

SOMMAIRE

I. TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	18
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	20
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	29
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	29
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	30
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	31
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	44
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	45
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	46
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	47
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	52
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	52
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	54
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	55
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	62
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	63
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	64
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	64
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	64
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	66
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	66
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	67
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	67
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	70
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	79
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	79
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	81
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.....	82
SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL	84
SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	91
SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS.....	91
TITRE VI : LEXIQUE	92
TITRE VII : Annexes.....	109

I. TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à la commune de CHATILLON LA PALUD.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles

- Du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure aux articles recodifiés R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme (les dispositions de l'article recodifié R.111.27 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'Urbanisme) ;
- Les articles L 421-1 à 421-9 (permis d'aménager et DP) Article 410-1 (certificat d'urbanisme)
- Les articles R 420-1 à R 421-25 qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées en annexe du dossier du Plan Local d'Urbanisme. Les règles de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique. Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les servitudes d'utilité publique.

La commune de Châtillon la Palud est impactée par plusieurs servitudes :

- Servitude I1 : relative aux canalisations de transports d'hydrocarbures liquides

Les canalisations de transports d'hydrocarbures exploitées par la société du pipeline sud européen (SPSE), sont déclarées d'utilité publique par décrets des 16 décembre 1960 et 3 février 1972.

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Pipelines SPSE

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES	LIAISONS PRINCIPALES		
	PL1	PL2	
Origine	Fos-sur-Mer	Fos-sur-Mer	
Aboutissant	Karlsruhe	Oberhoffen-sur-Moder	
Diamètre extérieur en mm	863,6 (34")	1.016(40")	
Epaisseur en mm			
- Normale	7,92 - 9,52	8,74 - 9,52	
- Renforcée	12,7	10,50 - 12,70	
Acier	X 52	X 60	
Pression Maximale de service en bars	44,3	40.8 (tronçon SP201/203) 47.4 (en aval de SP203)	
Date mise en service	12/1962	1 ^{ère} livraison à Lyon 01/1972 1 ^{ère} livraison à Oberhoffen 12/1972	

Il y a deux types de canalisations :

- PL1 : d'un diamètre 34 (864 mm) allant de Fos sur Mer à Karlsruhe
- PL2 : d'un diamètre 40 (1016 mm) allant de Fos sur Mer à Oberhoffen sur Moder. Un câble coaxial (LGD n°393) de télécommunications est joint au PL2.

Canalisation	Servitude forte (en m)	Servitude de passage (en m)	ELS (m)	PEL (m)	IRE (m)
PL1 : diamètre 34	5	20	180	225	285
PL2 : diamètre 40	5	20	180	220	280

- Servitude AS1 : relative à la conservation des eaux

Les puits dits de « Gévrieux » et son périmètre de protection a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 4 mai 2010. Les puits sont localisés sur la commune de St Maurice de Rémens mais les périmètres de protection impactent la commune de Châtillon la Palud.

Trois zones ont été mises en place pour protéger le captage.

- Zone de protection immédiate :

Dans cette zone, toutes activités sont interdites à l'exception des activités de service liées à l'exploitation de la ressource en eau.

La zone est strictement interdite au public, doit être entourée de clôtures solides et infranchissables.

Elle doit être classée en zone de protection stricte du PLU de la commune de St Maurice de Rémens.

L'usage de tout produit fertilisant, désherbant ou phytosanitaire pour l'entretien du périmètre est interdit.

- Zone de protection rapprochée :

Dans cette zone, sont interdits, les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine et en particulier :

- Les puits d'infiltration, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
- Le fonçage de nouveau puits,
- Le rejet dans le sol des huiles et lubrifiants,
- Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, et de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- Le rejet, déversements et épandages des matières de vidange, des eaux usées, des boues de station d'épuration,
- L'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs,
- L'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement,
- L'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques,
- La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
- La mise en place d'abreuvoirs ou de mangeoires à moins de 50 mètres du périmètre de protection immédiate,
- Les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation, ...)
- Les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- Les cimetières,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel.

Les pratiques culturales et forestières doivent limiter la pollution agricole des eaux souterraines : choix des dates des épandages agricoles, doses limitées aux seuls besoins des plantes conformément au code des bonnes pratiques agricoles.

Les produits phytosanitaires utilisés et leurs modalités d'utilisation doivent préserver la qualité des eaux.

Pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines doit être produite une étude hydrogéologique montrant un impact nul sur la qualité des eaux captées.

La zone de protection rapprochée doit être classée en zone de protection stricte du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Maurice de Rémens.

- Zone de protection éloignée :

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, toutes précautions doivent être prises au niveau des aménagements pour éviter une pollution de la ressource en eau, et en particulier :

- Tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines doit faire l'objet d'une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul sur la qualité des eaux captées. Cette étude est soumise pour avis à l'hydrogéologue agréée en matière d'hygiène publique.
- Lorsqu'il ne peut être évité, le stockage d'hydrocarbures doit faire l'objet de précautions particulières : réalisation de cuvette de rétention s'il s'agit d'un réservoir non enterré, s'il est enterré, le réservoir doit être à sécurité renforcée (en fosse étanche ou à double paroi).

Conformément à l'engagement pris par les conseils municipaux de Chalamont et Châtillon la Palud dans leurs délibérations en date du 16 juin 2008 et 25 juillet 2008, les communes doivent indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Les communes de Chalamont et Châtillon la Palud sont autorisées à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate.

L'expropriation devra être accomplie dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication de l'arrêté.

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

Le présent arrêté sera par les soins des maires de Chalamont et Châtillon la Palud, d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection par lettre recommandée avec demande de réception, d'autre part, affiché en mairies de Chalamont et de Châtillon la Palud pendant une durée minimum de deux mois. Un avis portant notamment mention de cet affichage est inséré aux frais des pétitionnaires dans deux journaux diffusés dans tout le département.

- Servitude AC1 : relative à la protection des sites et monuments historiques

A Châtillon la Palud, il s'agit de l'abside de l'église qui est classé depuis le 22 juin 1966. Un périmètre découle de ce classement.

- Servitude PM1 : relative au Plan de Prévention des Risques Naturels

La commune de Châtillon la Palud est impactée par un Plan de Préventions des Risques Naturels d'Inondations et un Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux mouvements de terrains, crues torrentielles et ruissellements.

Ces plans ont été approuvés le 25 juillet 2000.

Le PLU prend en compte et respecte les préconisations émises par ces plans.

- Servitude T4-T5 : relative au balisage et dégagement

Le plan de dégagement de l'aérodrome d'Ambérieu en Bugey BA 278 a été approuvé par décret du 24 novembre 1992.

Le plan de dégagement intègre les servitudes T4 et T5 de balisage et de dégagement dont la représentation graphique est reprise sur le plan des servitudes.

DENOMINATION	N° SERVITUDE	LOCALISATION	TEXTE DE REFERENCE	utilisateur	GESTIONNAIRE	CONTRAINTES IMPOSEES AU DROIT DE PROPRIETE
Servitude aéronautique	T04 010 004 01	AMBERIEU-EN-BUGEY - Aérodrome BA 278	Décret du 24/11/1992	Armée de l'Air	DDT COTE-D'OR -SBA	Signalisation des obstacles estimés dangereux pour la sécurité aérienne
Servitude aéronautique	T05 010 004 01	AMBERIEU-EN-BUGEY - Aérodrome BA 278	Décret du 24/11/1992	Armée de l'Air	DDT COTE-D'OR -SBA	Interdiction d'édifier ou de maintenir dans les zones de servitudes des obstacles dépassant les cotes fixées par le plan.

SERVICES GESTIONNAIRES DES SERVITUDES :

DDT de Côte-d'Or
Service des bases aériennes
Allée René Vidard
01500 AMBERIEU-EN-BUGEY

- Servitude EL3 : relative au halage et au marchepied

Ces servitudes s'appliquent de fait sans procédure préalable particulière.

La servitude de halage permet de laisser une libre bande le long des cours d'eau domaniaux navigables ou flottables partout où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.

La servitude de marchepied s'applique aux cours d'eau domaniaux, laisse libre une bande du côté opposé de la rive bénéficiant de la servitude de halage ou s'applique sur chaque rive lorsqu'il n'y a pas de servitude de halage.

Les références pour ces servitudes sont :

- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (articles L 2131-2 à L 2131-5)
- La circulaire n° 73.14 du 26 janvier 1973 relative à la servitude de marchepied.
- L'arrêté du 22 septembre 1994 du Ministre de l'Environnement

La conséquence pour la commune de Chatillon la Palud :

- Servitude de marchepied de 3,25 m sur chaque rive
- Possibilité pour la commune, sous condition d'accord avec le propriétaire ou le gestionnaire d'entretenir l'emprise de la servitude de marchepied en contribution à la

- préservation de la biodiversité
- Exploitations des carrières interdites en lit mineur
- Extractions interdites à moins de 35 mètres des limites du lit mineur.

3. Raccordement des constructions aux réseaux :

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

- ♦ Aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées dans le Code Civil, le code de la Santé Publique, le Code de la Construction et de l'habitation, le code Général des collectivités territoriales,
- ♦ Au règlement sanitaire départemental,
- ♦ Au règlement du service public de l'eau,
- ♦ Aux dispositions de l'article L.421-5 du Code de l'urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible.

4. Le Code de l'Environnement :

Article L 110-1 :

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

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

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

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;

5° Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1° La lutte contre le changement climatique ;

2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;

3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° La transition vers une économie circulaire.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable. »

Article L 110-2 :

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

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

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

5. Le Code Rural rappelé :

Article L 111-3 :

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

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

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

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

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

6. Les articles du Code de l'Urbanisme ou autres législations concernant:

- Les zones d'intervention foncière.
- Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.
- Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.
- Sursis à statuer.
- Le droit de préemption urbain.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA.
 - La zone UB et les sous-secteurs UBp et UBri
 - La zone UE
 - La zone UH

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone 2AU

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A et les sous-secteurs Aa et As

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N et les sous-secteurs Ne, Nlripe, Npe et Ns

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs. Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. (L 123-11)
L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés (EBC) à conserver ou à créer (article recodifié L.113-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments du patrimoine bâti remarquable et du paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.
- La protection du linéaire commercial et artisanal au titre de l'article recodifié L 151-16 du code de l'urbanisme.
- Des secteurs dans lesquels en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article recodifié L 151-15 du code de l'urbanisme.
- Des bâtiments agricoles identifiés en zone A pouvant changer de destination (article recodifié L. 151-11 du code de l'Urbanisme).
- Les zones non aedificandi (Article recodifié R 151-31 du code de l'Urbanisme)

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

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer

l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

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

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

ARTICLE 5 – TRAVAUX SUR UN BATIMENT EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti, existant avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut conduire à augmenter la non-conformité de cet immeuble avec les dites règles ou avec les orientations données dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6 – AUTORISATIONS ET DECLARATIONS PREALABLES

Les occupations ou utilisations du sol sont soumises à déclaration préalable ou à autorisation (permis de construire, permis d'aménager).

Les autorisations sont différentes en fonction de l'importance des travaux et de la localisation du projet (secteur protégé). Il convient de se reporter à la législation en vigueur pour connaître la nature de l'autorisation ou de la déclaration à obtenir.

ARTICLE 7– ACTIVITES BRUYANTES

L'implantation d'une activité bruyante doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit.

Pour les zones ouvertes à l'habitat : tout projet concernant l'implantation d'une activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, et doit être accompagné d'une étude d'impact acoustique concernant l'insertion de ce projet dans l'environnement sonore.

Une étude d'impact acoustique serait souhaitable dans le cadre de la réalisation de l'OAP « Salle des fêtes ».

ARTICLE 8 – CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL, ARTISANAL, SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE

Les constructions à destination industrielle, artisanale doivent être conçues afin de prévenir toute incommodité pour le voisinage et d'éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

ARTICLE 9 – DECOUVERTE DE VESTIGES ARCHEOLOGIQUES ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Sur tout le territoire de la commune, les dispositions de l'article 14 de la loi de 1941 s'appliquent concernant la découverte de vestiges archéologiques.

« Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la direction des Antiquités Historiques, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la Préfecture. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal ».

Les fouilles sont encadrées par les articles L 531-1 et suivants du Code du Patrimoine.

ARTICLE 10– LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

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

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

Les prescriptions sont les suivantes :

- **Les prescriptions en lien avec les emplacements réservés (article R.151-34 du Code de l'Urbanisme).**

Les emplacements réservés peuvent concerner : les équipements publics ; les espaces verts ou terrain de sport public ; la voirie ; les cheminements piéton et cycliste. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés. Pour garantir la disponibilité de l'emplacement réservé (ER), les propriétés sont rendues inconstructibles pour les parties concernées par l'ER. Le bénéficiaire public de l'ER ne devient pas propriétaire de l'emplacement convoité. Il prend une option intemporelle sur les biens qu'il envisage d'acquérir. Afin de compenser l'inconstructibilité résultant de la création de l'ER, les propriétaires disposent d'un droit de délaissement en mettant en demeure les bénéficiaires d'acquiescer ou de lever la réserve.

- **Les espaces boisés classés :**

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignement, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.113 et suivants du Code de l'Urbanisme, les espaces boisés classés repérés au document graphique doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement ». Si l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme.

- **Les prescriptions en lien avec les secteurs bâtis ou espace végétalisés à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié ou situé dans le périmètre protégé de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Pour le patrimoine architectural bâti (L151-19) :

Toute intervention sur ces immeubles, en matière d'entretien, de réparation, restauration ou mise en valeur doit viser le respect des dispositions d'origine, et s'effectuer selon les règles de l'art, au moyen de professionnels spécialisés en matière de restauration du patrimoine architectural (architectes, artisans...).

Dans le cas d'une restauration d'un bâtiment ancien (châteaux, maisons, chapelle) la préservation de certains éléments de décoration de la façade (moulure, corniche, encadrement en pierre, garde-corps, éléments d'angle, débords de toitures, etc.) sera exigée. Toute modification d'une façade sur le patrimoine ancien fera l'objet d'une déclaration préalable.

Les surélévations et les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes sont interdites.

La réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture et la modification partielle des pentes de toitures sont interdites.

Les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, galets, briques, etc.) ne doivent pas être recouverts d'un enduit et seront sauvegardés.

Les éléments du petit patrimoine tels que les croix, les calvaires, le lavoir, etc. seront protégés. Leur modification ou leur suppression devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Concernant les ouvrages en pierre de taille ou sculptée :

- Tout procédé de nettoyage par technique agressive (sablage, acide...) est à éviter absolument ; sont indiqués les nettoyages à l'eau et la brosse en chiendent, l'hydrogommage, gommage non abrasif...
- Les réparations de pierres lacunaires seront en priorité opérées au moyen de bouchons (greffes) de même nature que la pierre d'origine, avec taille et finition identiques aux dispositions d'origine.
- Les réparations d'éclats de pierre seront traitées au mortier de pierre reconstituée, avec armature le cas échéant, dans une teinte et finition identiques aux dispositions d'origine
- La réfection des joints entre les pierres sera réalisée le plus finement possible, au moyen de mortier à chaux strictement naturelle
- Les produits anti-graffiti ne devront pas modifier la matité de la pierre
- Afin de reconstituer une protection naturelle de la pierre ou une patine d'uniformisation, il sera réalisé une eau forte ou un badigeon à la chaux strictement naturelle.

Pour les espaces végétalisés à mettre en valeur (L 151-19) :

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une protection particulière. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif

d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

- **Les prescriptions en lien avec les éléments à protéger pour motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 de code de l'Urbanisme**

Les prescriptions relatives aux secteurs à protéger pour motif d'ordre écologique concernent les zones humides. Dans les zones où sont identifiées les zones humides, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Aucune construction ne pourra être édiflée à proximité immédiate,
- Seuls les travaux d'entretien sont autorisés,
- Les exhaussements et/ ou affouillements ne pourront être autorisés qu'à condition qu'ils participent à l'entretien du site,
- Le drainage sera interdit à proximité des sites identifiés,
- Les clôtures avec des soubassements sont interdites
- La destruction partielle ou totale du site identifié entraînera : soit la création de zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zone humide existante, et ce à hauteur d'une valeur guide de 200% de la surface perdue.

- **Les prescriptions en lien avec la protection des locaux commerciaux et artisanaux au titre de l'article recodifié L 151-16 du Code de l'Urbanisme :**

Il s'agit ici de la protection des rez-de-chaussée, commerciaux, bureaux et artisanaux. Une trame spécifique représente cette protection sur le plan de zonage.

Le changement de destination des locaux à usage commercial, de bureau ou artisanal en rez de chaussée en façade sur rue pour une vocation de logements, est interdit et ce pour une durée de 3 ans à compter de la fermeture du commerce ou du bureau.

Les rues concernées sont (en lien avec la trame du plan de zonage) en partie la RD984 jusqu'au croisement avec la Rue de la Bonne et la Rd 904 (voir plan).

- **Les prescriptions en lien avec la servitude de mixité sociale au titre de l'article recodifié L 151-15 du Code de l'Urbanisme :**

Dans les secteurs identifiés dans les documents graphiques du règlement du PLU, au titre de l'article recodifié L 151-15 du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum du nombre de logements, et/ ou un nombre minimum défini de logements, des programmes de construction ou d'aménagement (lotissement, AFU...), à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'Etat ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir, et/ou à des logements destinés à l'accession sociale.

Ce pourcentage minimum du programme de logements, et les catégories de logements à usage locatif sociaux ou en accession sociale à réaliser, varient en fonction de la taille du programme de construction ou d'aménagement, déterminée par la surface totale de celui-ci affectée à

l'habitation, dans les conditions définies dans le carnet « secteurs de mixité sociale au titre de l'article recodifié L 515-15 du CU » du règlement et dans les « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

La servitude définie au présent article s'applique aux constructions nouvelles.

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

- Soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés :
- Soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.

- **L'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme:**

Dans les opérations d'ensemble, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives s'applique aussi bien sur les limites externes que sur les limites internes définies dans l'aménagement de la zone.

- **Les prescriptions en lien avec le changement de destination des bâtiments identifiés en zone A ou N au titre de l'article recodifié L. 151-11 du code de l'Urbanisme**

Le plan de zonage repère les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Le règlement de la zone A et N autorise le changement de destination des bâtiments ainsi identifiés, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

- **Les zones non aedificandi (article recodifié R 151-31)**

Il s'agit de secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondation, justifient que soient interdites les constructions de toute nature, permanente ou non.

Il s'agit d'une emprise définie graphiquement interdisant l'implantation de toute construction y compris les parties enterrées mais non compris les clôtures.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA a pour vocation principale l'habitat. Elle comprend aussi des activités de commerces, bureaux, d'hôtellerie, et des activités artisanales.

Elle concerne la partie dense du centre bourg actuel dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Un secteur de la zone UA est concerné par une Orientation d'Aménagement de Programmation.

La zone UA est impactée par le PPR Mouvements de terrains. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Sont notamment interdits :

- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Le stationnement hors garages supérieur à 3 mois des caravanes isolées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles ne sont pas liées à des activités artisanales, de service et de commerce et ne sont pas soumises à déclaration.
- La réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture et la modification partielle des pentes de toitures sont interdites.
- Les surélévations et les extensions lorsqu'elles portent atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes sont interdites.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage de :
 - D'habitat,
 - De commerce dans la limite de 300 m² de surface de vente
 - D'activités artisanales sous réserve d'être compatible avec le caractère de la zone et de ne pas nuire à la sécurité ni à la salubrité publique et de ne pas entraîner de nuisances sonores ou olfactives. Elles devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
 - D'hébergement hôtelier,
 - De bureaux et services
- Les constructions compatibles avec l'OAP « Salle des fêtes »
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone.
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les aires de jeux et de sports ouverts au public
- Les antennes relais de téléphonie
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des types d'occupation des sols autorisés et compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités artisanales de service ou de commerce.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont étudiées dans le cadre de projets d'ensemble compatible avec l'OAP et que 50% des logements de l'ensemble du programme soient des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat (L151-15 du Code de l'Urbanisme).
- Les rez de chaussée des constructions implantées de part et d'autre des voies repérées au document graphique comme « linéaire commercial et artisanal » doit être obligatoirement affecté à des activités artisanales, de bureau, commerciales, des équipements publics ou activités d'intérêts collectifs. Ces dispositions s'appliquent au rez de chaussée des constructions ayant une façade sur la chaussée concernée par ce linéaire. Toutefois, ne sont pas comprises, les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement, telles que hall d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques, locaux de gardiennage, etc. Le changement de destination des locaux à usage commercial, artisanal ou de bureau en rez de chaussée en façade sur rue pour une vocation de logements, est interdit et ce pour une durée de 3 ans à compter de la fermeture du commerce ou du bureau.

- La reconstruction à l'identique des bâtiments démolis régulièrement édifiés, suite à un sinistre depuis moins de dix ans, sauf si le PPR s'y oppose.
- Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

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

1. Accès :

- Lorsque que le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriétaire. Toutefois, le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Si les constructions projetées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendant des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Dans l'intérêt de la sécurité, les accès doivent être regroupés le long de la RD 984, chaque fois que cela est possible, en direction des aménagements réalisés sur la traverse d'agglomération.

- La voie d'accès aura une largeur minimale de 4 mètres.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques.

2. Voirie :

- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes. Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme et devront comprendre une aire de retournement en leur extrémité interne.
- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir à leur débouché sur la voie publique, un espace adapté à la collecte des containers de ramassage des déchets et devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 8 mètres.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.

Toutefois, les normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux où l'environnement bâti le justifie.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- 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, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2. Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 25 juillet 2000 et du PPR « Mouvements de Terrains crues torrentielles et ruissellements » approuvé le 25 juillet 2000.
- Pour toute construction, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

- Les puits perdus sont autorisés dans les zones hors PPR.

4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5. Eclairage des voies :

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

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

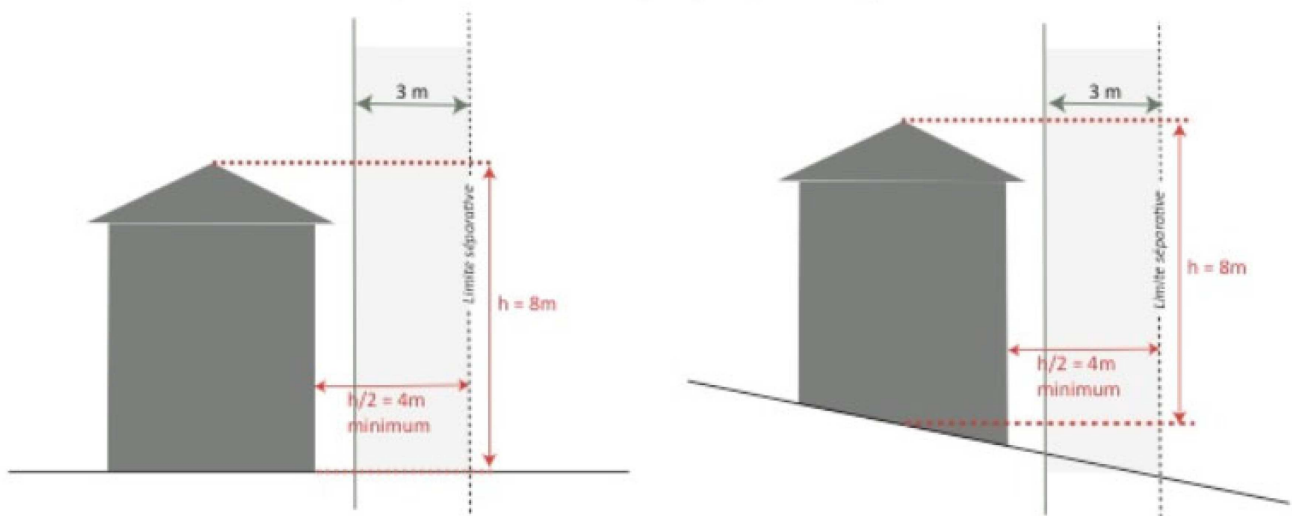
ARTICLE UA 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

- L'implantation des façades des constructions doit se faire à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier, à créer qu'elles soient publiques ou privées ou dans le prolongement des constructions existantes. Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'alignement, ce retrait est au maximum de 2 mètres.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - Pour les installations et bâtiments nécessaires au service de télécommunications ou de télédiffusion
 - Pour l'extension des constructions existantes à des normes différentes.
 - Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle.
- Les débords de toitures ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

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

L'implantation des constructions en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies peut être imposée.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. (Voir schéma ci-dessous)



Les constructions à usage d'annexes, inférieures à 20 m^2 dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand la construction s'appuie sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Quand la construction constitue un ouvrage technique nécessaire au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures sous réserve d'une édification régulière.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale autorisée :

- La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur est limitée à 8 mètres.
- La hauteur maximale des annexes est de 3.50 mètres

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

Des règles différentes peuvent être exigées dans l'OAP « Salle des fêtes ». Les constructions devront alors respecter les règles fixées dans l'OAP.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages d'intérêt général et les équipements d'infrastructures.

Des dérogations sont admises pour l'aménagement, l'extension des constructions existantes à des normes différentes.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect, implantation et volume :

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- 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.
- Les constructions seront de volumétrie simple.

2. Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments :

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions des PPR.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti doivent respecter les prescriptions des PPR.

3. Éléments de surface :

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives (jaune pâle, ocre clair, rose, saumon, vert, bleu) sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

4. Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 25% et 45%.
- Pour les bâtiments d'activités, la pente est comprise entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées.
- Pour les vérandas, il n'y a pas de minimum de pente imposée pour la toiture.

5. Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture.

6. Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles (ou autres matériaux pour les bâtiments à usage d'activité) de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli ou brun rouge.
- Le type de couverture n'est pas imposé pour les vérandas.

7. Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, aussi bien en limite du domaine public que sur les limites séparatives.
- En limite du domaine public, les clôtures constituées d'un muret plein ne doivent pas excéder 1 mètre de hauteur, et devront être surmonté soit d'un grillage, soit d'un garde-corps ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres. En limite

séparative, les clôtures constituées d'un mur plein ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

- En zone inondable, les clôtures ne devront pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Elles devront présenter une perméabilité supérieure à 95%. Les grillages ne sont pas considérés comme respectant cette condition. En cas d'installation, ils devront être amovibles pour être couchés dès le début de la crue.

8. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, etc. devront être implantés dans la mesure du possible dans les espaces privatifs ou intégrés dans le volume du bâti et être non visibles depuis l'espace public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

9. Locaux pour les déchets

- Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

10. Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein, comme définit auparavant.

11. Signalétiques, enseignes et publicité

Non règlementé

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Généralités :

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

- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- En cas de changement de destination, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau projet.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération :
 - l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logements
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9,...)
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Cette règle peut être réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Non règlementé

Pour les constructions à usage commercial :

- Non règlementé

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

- Non règlementé

Pour les équipements publics :

- Non règlementé

Règles relatives au stationnement des deux roues

- Non règlementé

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

Espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Général du 26 juillet 2007.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
- Lors d'une opération d'ensemble, il est exigé un minimum de 10% d'espaces végétalisés ou plantés sur le tènement.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces verts communs (les aires de stationnement ne sont pas comprises ici) d'une superficie au moins égale à 10% de la surface totale du tènement.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus sur la surface des espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En fonction de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB a pour vocation principale l'habitat. Elle est composée d'un tissu comprenant, de l'habitat, des équipements publics et des activités artisanales.

Elle concerne la partie pavillonnaire du tissu urbain dans lequel les constructions sont édifiées en règle générale en recul des voies publiques. L'urbanisation qui s'y développe est aérée et est constituée de lots discontinus.

La zone UB est impactée par le PPR Inondation et par le PPR mouvements de terrains. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être prises en compte.

La zone UB comprend un sous-secteur UBp, lié aux prescriptions architecturales du périmètre des monuments historiques, un sous-secteur UBri lié à une zone urbaine comprise dans une zone rouge de risque d'inondation (secteur « sous le port ») ou aucune nouvelle construction n'est autorisée, ainsi qu'un sous-secteur UBs (lieu-dit « Stein »), en lien avec le projet de logements en cours de réalisation.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.
- Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.
- Pour les zones non aedificandi, inscrits aux documents graphiques, aucune construction, y compris les parties enterrées, mais à l'exception des clôtures, ne peut y être implantée.
- En zone concernée par le PPR « Inondation » (zone UBri) ou par le PPR « mouvements de terrain et crues torrentielles et ruissellements sur versants », (zone UB), se référer aux règlements des PPRN.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - de bureaux
 - d'artisanat sous réserve d'être compatibles avec le caractère de la zone et de ne pas nuire à la sécurité ni à la salubrité publique et de ne pas entraîner de nuisances sonores ou olfactives. Elles devront faire l'objet d'une intégration paysagère.
 - d'hébergement hôtelier

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

- Les constructions compatibles avec l'OAP « Le Stein » ;

- Les aires de stationnement ;

- Les exhaussements et affouillements du sol en lien avec les constructions autorisées ;

- Les constructions ou installations publiques d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone.

- Les antennes relais de téléphonie

- La reconstruction à l'identique des bâtiments démolis régulièrement édifiés, suite à un sinistre depuis moins de dix ans, sauf si le PPR s'y oppose

- Concernant le patrimoine bâti, identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, les prescriptions émises devront être respectées ;

- Concernant le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

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

1. Accès :

- Lorsque que le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriétaire. Toutefois, le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Si les constructions projetées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendant des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Dans l'intérêt de la sécurité, les accès doivent être regroupés le long de la RD 984, chaque fois que cela est possible, en direction des aménagements réalisés sur la traverse d'agglomération.
- La voie d'accès aura une largeur minimale de 4 mètres.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques.

2. Voirie :

- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes. Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme et devront comprendre une aire de retournement en leur extrémité interne.
- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir à leur débouché sur la voie publique, un espace adapté à la collecte des containers de ramassage des déchets et devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 8 mètres. Dans le sous-secteur UBs : toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec un minimum de 5 mètres d'emprise.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les trottoirs doivent avoir une largeur minimale de 1,5 mètre.
- Toutefois, les normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux où l'environnement bâti le justifie.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les recours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- 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, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 25 juillet 2000 et du PPR « Mouvements de Terrains crues torrentielles et ruissellements » approuvé le 25 juillet 2000.
- Pour toute construction, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4) Télécommunications et électricité :

Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Eclairage des voies :

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

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

L'implantation des façades des constructions doit se faire :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, qu'elles soient publiques ou privées
- soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, qu'elles soient publiques ou privées. Ce retrait est porté à 10 mètres le long des routes départementales hors agglomération.

Dans le sous-secteur UBs, les bâtiments peuvent s'édifier soit à l'alignement, soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies publiques ou privés, existantes ou à créer ouvertes à la circulation.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès à condition que la construction ne dépasse pas 3,5 mètres de hauteur.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Pour les installations et bâtiments nécessaires au service de télécommunications ou de télédiffusion
- Pour l'extension des constructions existantes à des normes différentes.
- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle ;

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures sous réserve d'une édification régulière.

Les débords de toitures ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum en limite séparative.
- Les constructions à usage d'annexes, inférieures à 20 m² dont la hauteur totale n'excède pas 3, 5 mètres sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.
- Dans le sous-secteur UBs, les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative quel que soit la hauteur de la construction, soit avec un recul de 2 mètres minimum.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Quand la construction s'appuie sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiés en limite séparative sur le terrain voisin.
 - Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit.

- La hauteur est limitée à 6 mètres pour les constructions à usage d'habitations et à 8 mètres pour les autres usages.
- Les constructions peuvent être admises en limite séparative à condition que la hauteur ne soit pas supérieure à 3,5 mètres en limite.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

Dans le sous-secteur UBs : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au point de faitage. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect, implantation et volume :

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- 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.
- Les constructions seront de volumétrie simple.

2. Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions des PPR.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti doivent respecter les prescriptions des PPR.

3. Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives (jaune pâle, ocre clair, rose, saumon, vert, bleu) sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

4. Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 25% et 45%. Dans le sous-secteur UBs, les constructions seront généralement couvertes par des toitures à deux pans comprises entre 25% et 45%.
- Pour les bâtiments d'activités, la pente est comprise entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées.
- Pour les vérandas, il n'y a pas de minimum de pente imposée pour la toiture.

5. Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture.

6. Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles (ou autres matériaux pour les bâtiments à usage d'activité) de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli ou brun rouge.
- Le type de couverture n'est pas imposé pour les vérandas.

7. Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, aussi bien en limite du domaine public que sur les limites séparatives.
- En limite du domaine public, les clôtures constituées d'un muret plein ne doivent pas excéder 1 mètre de hauteur, et devront être surmonté soit d'un grillage, soit d'un garde-corps ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres. En limite

séparative, les clôtures constituées d'un mur plein ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.

- Dans les secteurs concernés par le PPRI, les clôtures devront présenter une perméabilité supérieure à 95%. Les grillages ne sont pas considérés comme respectant cette condition. En cas d'installation, ils devront être amovibles pour être couchés dès le début de la crue.

8. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits en façades et au sol.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur, etc. devront être implantés dans la mesure du possible dans les espaces privatifs ou intégrés dans le volume du bâti et être non visible depuis l'espace public. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

9. Locaux pour les déchets

- Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

10. Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein, comme définit auparavant.

11. Signalétiques, enseignes et publicité

- Non règlementé

Pour le secteur UBp, les prescriptions sont les suivantes :

1. Aspect, implantation et volume

- Les constructions présenteront des volumes simples à base de plans rectangulaires implantés sur une trame orthogonale et couverts de toitures à deux pans de même pente.

2. Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits.
- Les mouvements de terre seront réduits à 50 cm maximum par rapport au terrain naturel et la terre sera régalée en pente douce.

- Les enrochements sont interdits. Disposition étrangère à la région, ils sont inadaptés au paysage sur lequel ils ont un impact négatif fort.
- Les murets de soutènement seront enduits ou présenteront un parement à l'identique des murs de la région.

3. Éléments de surface

Constructions nouvelles :

- Les enduits seront réalisés au mortier dans la tonalité des pisés et matériaux locaux, de tons beige-ocré dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté écrasé exclu).
- Les teintes vives ou trop claires (blanc cassé, jaune pâle, ocre clair, rose, saumon, vert, bleu) sont proscrites.
- Les baies seront soulignées par un encadrement peint d'environ 15 cm à 20 cm de largeur se retournant en tableau.

Constructions anciennes :

- Les réfections d'enduits seront réalisées à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel, finition talochée ou finement grattée régulière (sans dessins ni rayures apparents) affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies (sans bourrelet ni biseau recoupé).
- Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme à peindre (y compris le retour de tableau) dans un ton assorti.
- Les décors apparents en façade seront conservés ou recréés à l'identique.

4. Menuiseries extérieures

- Les fenêtres et portes fenêtres auront une proportion verticale marquée (c'est à dire largeur = 2/3 de la hauteur, 90/135h par exemple).
- Les portes d'entrée seront conformes aux dispositions traditionnelles, en bois à peindre, de facture sobre avec ou non une partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux (modèles en demi-lune proscrits).
- Les portes de garage auront un parement extérieur en bois à lames verticales ou seront de même teinte que les menuiseries. Elles ne doivent pas être blanches.
- Les menuiseries (fenêtres, volets, portes...) seront peintes dans une teinte neutre à l'exception du blanc ou teinte claire approchante. Sont autorisés par exemple les gris, gris bleu, gris vert, mastic, ocres, bordeaux. Les vernis et lasures sont à proscrire.

Sur les constructions anciennes :

- Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils chanfreinés, section des montants).
- Les volets seront ouvrants à la française, copiés sur modèles traditionnels (persiennes à lamelles ou volets pleins).
- Les portes d'entrée d'immeubles ou de garage seront exécutées en menuiserie traditionnelle directement inspirée de modèles anciens.
- Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.
- En façades visibles depuis les voies publiques, sont interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.

5. Ferronneries et gardes corps

- Les ferronneries et les garde-corps existants seront à conserver ou remplacés à l'identique des modèles anciens.
- Les garde-corps neufs seront traités en serrurerie fine de section carrée ou rectangulaire avec un dessin sobre. Les tubes sont proscrits.

6. Toitures

- Le faîtage de la construction principale sera implanté parallèlement ou perpendiculairement à la voie de desserte.
- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans de pente identique comprise entre 25% et 45%.
- Les toitures terrasses sont autorisées à conditions d'être de petites dimensions, d'être végétalisées, et être un élément de liaison.

7. Ouvertures dans les toitures

- Les châssis de toit sont réservés aux toitures très peu visibles depuis l'espace public. Les châssis de toiture seront limités à une/deux unités par versant de toiture et implantés suivant les dispositions suivantes :
 - dans l'axe des baies de la façade
 - intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture
 - sans store ou volet roulant extérieur leur surface maximale sera de 1m²
 - les raccords de zinguerie seront limités au maximum
- En cas de plusieurs châssis, ceux-ci seront placés suivant une même horizontale.

8. Couvertures

- Les couvertures des habitations seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, fortement galbées, 13/m²) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les constructions ayant conservé jusqu'à présent leur mode de couverture traditionnelle en tuiles creuses (canal) verront leur réfection/remplacement reconduire cette disposition d'origine, pour préserver le caractère patrimonial local du bâtiment (tuiles creuses ou canal en terre cuite avec tuiles neuves à crochet en courant, et tuiles de réemploi ou d'aspect patiné et vieilli en couvert, de teinte rouge/brun nuancé).
- Les forêts seront sans caissons horizontaux, à chevrons apparents ou non, exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation.
- Les forêts et bandes de rive seront peints dans un ton en harmonie avec les menuiseries ou dans un ton de gris neutre.
- Les souches de cheminée auront un aspect à recopier sur les modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).
- Les auvents seront portés par une charpente en bois.

9. Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures peuvent être constituées soit :
 - D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 75 cm surmonté d'une grille en ferronnerie fine d'aspect sobre.
 - D'un grillage doublé d'une haie vive. Les clôtures végétales seront composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. La clôture grillagée sera fixée sur plots d'ancrage enterrés, ou sur murets dont la hauteur ne dépassera pas 10 cm du sol.
 - Soit d'un mur toute hauteur protégé par une couverture de tuile en terre cuite identique à celle de la construction à usage d'habitation.

- Les murs anciens existants seront conservés et restaurés selon des techniques et matériaux identiques ou compatibles avec leurs dispositions d'origine.
- Les panneaux occultant sont proscrits.

Les portails et les portillons présenteront un aspect sobre, en métal ou bois peint de teinte sombre (gris, vert, brun...), droit sans effet de décor, fixé à de simples piliers carrés de même hauteur, dans l'alignement de la clôture.

10. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs et autres éléments techniques

- L'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques est envisageable si elle ne crée pas d'impact dégradant pour la qualité du paysage existant, selon plusieurs solutions:
 - Soit pose au sol
 - Soit pose sur une annexe de hauteur inférieure à celle de la construction principale
 - Soit pose non visible depuis l'espace public.
- Les dispositifs de climatisation devront se situer :
 - Soit à l'intérieur des locaux, dans une baie, avec une grille à lames implantées en feuillure occupant tout ou partie de la baie,
 - Soit non visible depuis l'espace public.

11. Extensions, annexes et piscines

- Pour les travaux et extensions sur le bâti existant ainsi que les annexes, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée ; les bâtiments annexes (pool-house, abris de jardins, locaux techniques...) auront une logique d'implantation orthogonale ou parallèle à la construction principale.
- Les vérandas seront implantées à l'arrière du bâti et non sur rue ; ces ouvrages vitrés seront toute hauteur sans mur bahut, et leur structure (bois ou métal) sera peinte dans un ton soutenu (brun, gris foncé...). Le blanc et les teintes vives sont interdits.
- Les abris de jardin seront couverts par des tuiles en terre cuite similaires à celles de la construction principale et les façades en bois seront peintes dans une teinte neutre non vive (gris vert, grège, vert olive par exemple : pas de lasure de teinte orangé vif type sapin, chêne clair ou noyer sombre).
- Les bassins des piscines seront implantés de façon cohérente et orthogonale avec le bâti et les limites parcellaires, et présenteront une forme géométrique simple (carré, rectangle, cercle).
- Le revêtement intérieur des piscines sera de teinte neutre (gris, mastic, grège...), ou sombre (vert, noir, bleu foncé...). Les liners blancs sont à proscrire.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Généralités :

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logements.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9,...)
Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
Dans le sous-secteur UBs : 1 place de stationnement et une place visiteur par tranche de 2 logements.

Cette règle peut être réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Non règlementé

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

- Non règlementé

Pour les équipements publics :

- Non règlementé

Règles relatives au stationnement des deux roues

- Non règlementé

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

Espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Général du 26 juillet 2007.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
- Lors d'une opération d'ensemble, il est exigé un minimum de 10% d'espaces libres, aménagé de façon paysagère sur le tènement.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les immeubles collectifs devront disposer d'espaces verts communs (les aires de stationnement ne sont pas comprises ici) d'une superficie au moins égale à 10% de la surface totale du tènement.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus sur la surface des espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.
- Dans le sous-secteur UBs, les aires de stationnement doivent être plantées d'un arbre à haute tige par tranche de 4 places de stationnement et les espaces libres à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 50 m². Les opérations de constructions individuelles d'au moins 4 logements doivent disposer d'un espace libre commun planté, non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 8% de la surface totale du tènement, pouvant comprendre un mail planté et faisant partie intégrante du schéma de composition de l'opération.

Pour le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS**

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En fonction de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE est une zone urbaine qui a pour principale vocation l'accueil d'équipements publics ou d'intérêts collectifs. Toute autre construction ayant une destination différente n'est pas autorisée.

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

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sont autorisées les occupations et utilisation du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve de ne pas détruire les zones humides.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement, l'extension, la création des constructions, installations et équipements légers de loisirs, nécessaires à l'activité éducative, sociale, sportive et de plein air en place, et au changement de destination pour des activités éducatives, sociales, culturelles, touristiques.
- Les antennes relais de téléphonie
- La reconstruction à l'identique des bâtiments démolis régulièrement édifiés, suite à un sinistre depuis moins de dix ans, sauf si le PPR s'y oppose

Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

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

1. Accès :

- Lorsque que le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriétaire. Toutefois, le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.
- Si les constructions projetées sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendant des accès véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Dans l'intérêt de la sécurité, les accès doivent être regroupés le long de la RD 984, chaque fois que cela est possible, en direction des aménagements réalisés sur la traverse d'agglomération.
- La voie d'accès aura une largeur minimale de 4 mètres.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques.

2. Voirie :

- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes. Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des

raisons d'urbanisme et devront comprendre une aire de retournement en leur extrémité interne.

- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir à leur débouché sur la voie publique, un espace adapté à la collecte des containers de ramassage des déchets et devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une emprise d'au moins 8 mètres.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Toutefois, les normes peuvent être adaptées lorsque la topographie des lieux où l'environnement bâti le justifie.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les recours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- 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, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 25 juillet 2000 et du PPR « Mouvements de Terrains crues torrentielles et ruissellements » approuvé le 25 juillet 2000.
- Pour toute construction, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4. Télécommunications et électricité :

Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5. Eclairage des voies :

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

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

L'implantation des façades des constructions doit se faire avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ou publiques ouvertes à la circulation.

La réfection des constructions existantes comprises entre l'alignement et le recul imposé est autorisée à condition sans qu'il y ait de gêne pour la circulation.

Une implantation différente peut être admise :

- pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bioclimatique ou écologique
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.
- En cas de reconstruction à l'identique

Les débords de toitures ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Les constructions à usage d'annexes, inférieures à 20 m² dont la hauteur totale n'excède pas 3, 5 mètres sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre maximum.

Une implantation différente peut être admise :

- pour des motifs d'ordre architectural, paysager, bioclimatique ou écologique
- pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessiteraient d'être implanté différemment.
- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle ;

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur est limitée à 11 mètres.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée pour les constructions et installations aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Généralités :

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

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

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

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

Il est exigé, au minimum :

Pour les équipements publics :

Le nombre de place doit correspondre aux besoins actuels et futurs engendrés par l'activité, par le stationnement du personnel et des visiteurs. Il doit être précisé et justifié lors de la demande du permis de construire.

Pour les établissements d'enseignement :

1 place de stationnement par classe

Règles relatives au stationnement des deux roues

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

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

Espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Général du 26 juillet 2007.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Pour le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE UE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En fonction de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

La zone UH a une fonction principale d'habitat pour le hameau du Mas Durand. Elle comprend exclusivement des habitations et des petites activités non nuisantes.

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les exhaussements et affouillements de sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les constructions à usages d'activités, de bureaux et les installations et travaux divers à condition que par leur nature et ou leur fréquentation, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les constructions à usages d'habitations
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation et dans la limite de d'une seule extension par bâtiment.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements publics ou collectifs à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone
- Les antennes relais de téléphonie
- La reconstruction à l'identique des bâtiments démolis régulièrement édifiés, suite à un sinistre depuis moins de dix ans, sauf si le PPR s'y oppose

Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 – ACCES ET VOIRIE

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

1. Accès :

- Lorsque que le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Une opération peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles 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.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par deux accès charretiers au maximum.
- Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriétaire. Toutefois, le nombre d'accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité des usagers.

2. Voirie :

- Les voies nouvellement créées s'efforceront de réaliser un maillage avec les voies existantes. Les voies en impasse seront réalisées lors d'impossibilité technique ou pour des raisons d'urbanisme et devront comprendre une aire de retournement en leur extrémité interne.
- Les voies privées desservant plusieurs constructions devront prévoir à leur débouché sur la voie publique, un espace adapté à la collecte des containers de ramassage des déchets et devront prévoir une largeur suffisante pour garantir la sécurité et le confort des piétons et cycles.

ARTICLE UH 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les recours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- 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, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 25 juillet 2000 et du PPR « Mouvements de Terrains crues torrentielles et ruissellements » approuvé le 25 juillet 2000.
- Pour toute construction, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4. Télécommunications et électricité :

Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5. Eclairage des voies :

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

ARTICLE UH 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

L'implantation des façades des constructions doit se faire :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, qu'elles soient publiques ou privées
- Soit avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques

La réfection des constructions existantes comprises entre l'alignement et le recul imposé est autorisée à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.

Une implantation différente peut être admise :

- pour les installations et ouvrages liés à des équipements publics ou d'intérêts collectifs
- pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.
- Pour l'extension de construction existante à des normes différentes.
- En cas de reconstruction à l'identique sous réserve d'une édification régulière.

Les débords de toitures ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

ARTICLE UH 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative.

Les constructions à usage d'annexes, inférieures à 20 m² dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand la construction s'appuie sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessiterait d'être implanté différemment.
- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle ;

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

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 – EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE UH10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur est mesurée du sol naturel jusqu'à l'égout du toit. La hauteur est limitée à 6 mètres.
- Une hauteur différente peut être admise ou imposée pour les constructions et installations aux services publics collectifs ou d'intérêt collectif.
- La hauteur est limitée à 3,5 mètres sur les limites séparatives.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect, implantation et volume :

Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

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. Les constructions seront de volumétrie simple.

2. Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments :

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions des PPR.

Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti doivent respecter les prescriptions des PPR.

3. Eléments de surface :

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives (jaune pâle, ocre clair, rose, saumon, vert, bleu) sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.

4. Toitures :

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 25% et 45%.
- Pour les bâtiments d'activités, la pente est comprise entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées.
- Pour les vérandas, il n'y a pas de minimum de pente imposé.

5. Les ouvertures dans les toitures :

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture.

6. Les couvertures :

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles romanes ou similaires (ou autres matériaux pour les bâtiments à usage d'activité) de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli ou brun rouge clair.
- Le type de couverture n'est pas imposé pour les vérandas.

7. Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, aussi bien en limite du domaine public que sur les limites séparatives.
- En limite du domaine public, les clôtures constituées d'un muret plein ne doivent pas excéder 1 mètre de hauteur, et devront être surmonté soit d'un grillage, soit d'un garde-corps ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres. En limite séparative, les clôtures constituées d'un mur plein ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.
- En zone inondable, les clôtures ne devront pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Elles devront présenter une perméabilité supérieure à 95%. Les grillages ne sont pas considérés comme respectant cette condition. En cas d'installation, ils devront être amovibles pour être couchés dès le début de la crue.

8. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.
- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible dans les espaces privatifs (cours, jardins, etc.). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

9. Locaux pour les déchets

- Les contenants autorisés doivent être déposés sur une aire aménagée ou dans un local de stockage prévu à cet effet.

10. Autres éléments techniques

- D'une manière générale les édicules ou bâtiments techniques (ex : logette électrique) doivent être intégrés aux bâtiments principaux ou apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture. Ils peuvent également être implantés dans la clôture lorsque celle-ci est constituée d'un muret plein, comme définit auparavant.

ARTICLE UH 12 – STATIONNEMENT

Généralités :

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.
- la règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessous est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- en cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas de changement de destination, les obligations du présent article s'appliquent au nouveau projet.

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

Règles relatives au stationnement des véhicules automobiles

Il est exigé, au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places de stationnement par logements.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- Nombre de places en fonction des besoins de l'activité

ARTICLE UH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Général du 26 juillet 2007.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Des écrans de verdure constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.
- Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus sur la surface des espaces libres et l'obligation de planter, peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

<u>SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</u>
--

ARTICLE UH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS**

ARTICLE UH 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En fonction de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UH 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU a comme fonction principale l'habitat. Sa vocation est d'accueillir à long terme des habitations, des services, et des activités non nuisantes. Son ouverture à l'urbanisation n'est possible que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du document d'urbanisme.

La zone 2AU est impactée par le PPR Mouvements de terrains et ruissellements. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sont autorisées les occupations du sol suivantes :

- Les constructions à usage :
 - D'habitation
 - De bureaux
 - D'hébergement hôtelier
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les aires de stationnement
- Les exhaussements et affouillements du sol en lien avec les constructions autorisées
- Les constructions ou installations publiques d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone

SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s’implanter à l’alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**SECTION 4 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS
ET AMENAGEMENTS**

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

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. 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 activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

La zone A comprend plusieurs sous-secteur :

- Aa: Zone agricole pour l'activité de l'auberge
- As : interdisant toute construction

La zone agricole dite « A » est impactée par les PPR Inondation et PPR Mouvements de terrains et ruissellements. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.
- Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.
- Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

- Dans les zones concernées par le PPR Inondation ou PPR « Mouvement de terrain », les prescriptions émises par le règlement des PPRN devront s'appliquer.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitations nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole, et ce dans la limite de 250 m² de SP par logement et dans la limite de 2 logements dans le cadre d'une exploitation sous forme de société.
- Les constructions directement nécessaires à l'activité agricole (entrepôts, silos, etc.)
- Les constructions d'exploitations agricoles.
- Les affouillements et exhaussements directement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles sauf dans la zone agricole recouverte par le réseau Natura 2000.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement en lien avec l'activité agricole.
- Le camping à la ferme complémentaire à l'activité d'une exploitation agricole existante.
- Les antennes relais de téléphonie
- L'aménagement des chambres d'hôtes, fermes-auberges et gîtes ruraux est possible mais à condition d'être dans les volumes existants du bâti et dans la mesure où ces aménagements sont nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil, complémentaire à l'activité agricole.
- Les ateliers de transformation, conditionnement et de vente directe de la production sont autorisés dans le cadre du prolongement de l'activité de production agricole, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci.
- Tout nouveau siège d'exploitation doit être éloigné d'au moins 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- Les constructions et installations d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.
- Dans la zone A recouverte par la zone Natura 2000, les constructions, installations et équipements nouveaux évoqués plus haut devront être implantés à proximité immédiate des bâtiments nécessaires à l'activité agricole de manière à constituer une unité d'exploitation.
- L'impact sur l'environnement des différentes constructions et installations admises doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité naturelle du milieu.

- La reconstruction à l'identique des bâtiments démolis régulièrement édifiés, suite à un sinistre depuis moins de dix ans, sauf si les Plans de Préventions des Risques Naturels s'y opposent.
- Le changement de destination vers la destination logement, des bâtiments repérés graphiquement au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - L'extension ou l'annexe des habitations existantes :
 - Extension des bâtiments d'habitations :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface maximale de l'habitation après extension : 250 m²
 - Annexes des bâtiments d'habitations :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres. Dans la zone Natura 2000, cette distance est de 20 mètres.
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m²
 - Les piscines liées aux habitations

Dans le sous-secteur Aa :

- Les constructions et usages en lien avec l'activité d'hébergement, de restauration et de réception à condition d'être situé dans le périmètre de la zone Aa, à condition que la hauteur des nouveaux bâtiments ou extension des bâtiments existants ne soient pas supérieurs aux bâtiments existants.
- Les ateliers de transformation, conditionnement et de vente directe de la production dans la limite de 150 m² de surface de plancher, à condition que la hauteur des nouveaux bâtiments ou extension des bâtiments existants ne soient pas supérieurs aux bâtiments existants.
- Les accès à la propriété devront être suffisants pour permettre l'accessibilité des personnes de secours.
- Dans la partie de la zone Aa impactée par le réseau Natura 2000, les constructions devront être implantées à proximité immédiate des constructions existantes.

Dans le secteur As :

- Les locaux techniques liés aux équipements publics et d'intérêt collectif, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.

- Les affouillements et les exhaussements de sols s'ils sont liés aux travaux d'aménagement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à la lutte contre les risques naturels sont autorisés

Dans la zone Natura 2000, tout projet d'aménagement doit être soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement au cas par cas.

Pour le patrimoine naturel :

- Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les prescriptions émises devront être respectées.
- Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

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

1. Accès :

- Lorsque que le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).

2. Voirie :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'ouverture de toute voie privée nouvelles non destinée à desservir une construction existante ou autorisée, est interdite.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les recours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- 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, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2. Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au schéma d'assainissement général.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).
- Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les effluents agricoles et industriels ne peuvent pas être rejetés dans les réseaux publics d'assainissement.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 25 juillet 2000 et du PPR « Mouvements de Terrains crues torrentielles et ruissellements » approuvé le 25 juillet 2000.
- Pour toute construction, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le

débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.

- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de télécommunication, de fibre optique doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5. Eclairage des voies :

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

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

- L'implantation des façades des constructions doit se faire avec un recul comme suit :

	Routes départementales (par rapport à l'axe)	Autres voies publiques (par rapport à l'axe)
Bâtiment d'exploitation agricole	20 mètres minimum	15 mètres minimum
Adaptation, réfection ou extension de constructions existantes	20 mètres minimum	15 mètres minimum
Habitations	20 mètres minimum	10 mètres minimum
Autres usages	20 mètres minimum	15 mètres minimum

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
 - Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service de télécommunications
 - Pour les constructions d'intérêt public ou de service public
- Les aménagements et les extensions liées à des sièges d'exploitation existants édifiées respectivement à moins de 10 mètres de l'alignement, sont autorisés sous réserve de respecter les distances existantes.
- Les débords de toitures ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions à usage d'annexes, inférieures à 20 m² dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

- Les extensions de bâtiments existants sont autorisées à moins de 5 mètres des limites séparatives

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

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

Non réglementé sauf pour les annexes liées à une construction à usage d'habitation, la distance maximale d'implantation de l'annexe du bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche est de 30 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Pour les annexes liées à une construction à usage d'habitation, l'emprise au sol maximale des annexes (piscines non comprises) est de 50 m².

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitations ne doit pas excéder 6 mètres (du sol naturel à l'égout du toit)
- La hauteur maximale pour les annexes est fixée à 3,5 mètres (du sol naturel à l'égout du toit) L'extension a pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante.
- La hauteur des autres constructions ne doit pas être supérieure à 12 mètres (au faitage ou à l'aplomb du bâtiment).
- La hauteur des silos ne doit pas excéder 15 mètres, et ce en tout point du bâti.
- Les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulation verticale, silos peuvent dépasser les cotes sous réserves qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Prescriptions applicables à toutes les constructions sauf bâtiments agricoles

a. Aspect, implantation et volume :

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- 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.
- Les constructions seront de volumétrie simple.

b. Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions des PPR.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti doivent respecter les prescriptions des PPR.

c. Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives sont interdits (jaune pâle, ocre clair, rose, saumon, vert, bleu). L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

d. Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 25% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées.

- Il n'y a pas de minimum de pente imposé pour les vérandas.

e. Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture.

f. Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles (ou autres matériaux pour les bâtiments à usage d'activité) de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli ou brun rouge.
- Le type de couverture n'est pas imposé pour les vérandas.

g. Clôtures

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs.
- En limite du domaine public, les clôtures constituées d'un muret plein ne doivent pas excéder 1 mètre de hauteur, et devront être surmonté soit d'un grillage, soit d'un garde-corps ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres. En limite séparative, les clôtures constituées d'un mur plein ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures pourront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.
- En zone inondable, les clôtures ne devront pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Elles devront présenter une perméabilité supérieure à 95%. Les grillages ne sont pas considérés comme respectant cette condition. En cas d'installation, ils devront être amovibles pour être couchés dès le début de la crue.

h. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.

2. Prescriptions applicables pour les bâtiments agricoles, de production et de stockage

a) Rappel des prescriptions générales

- Les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

b) Mouvement de sol, talus et implantations des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions des PPR.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti sont interdits.
- Les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux sont également interdits.

c) Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- 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 est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

d) Toitures

- La pente des toitures des bâtiments agricoles doit être comprise entre 15% et 45%.
- Les toitures terrasses végétalisées sont acceptées. Les toits à un seul pan sont autorisés à condition d'être adossé à un bâtiment principal.
- Les édicules (cheminées, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toitures, ceux-ci devront être masqués ou intégrés par un élément architectural.

e) Couvertures

- Les couvertures en bac acier fibrociment et tuiles sont les seules autorisées.

f) Clôtures

- Pour rappel, la zone agricole n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R 421-2 du Code de l'Urbanisme.
- La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres. Dans le cas éventuel d'une partie de muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée à 1 mètre sauf dispositions contraires du PPR Inondation et Mouvements de terrains.

g) Bardages

- L'utilisation de bardages doit être strictement limitée et s'inscrire dans un projet architectural.

h) Tunnels, châssis et serres

- Les structures de types tunnels, châssis et serres devront être intégrés le mieux possible dans le paysage.

i) Panneaux solaires

- Les panneaux solaires sont autorisés uniquement sur les toitures. Les panneaux solaires sont interdits en façades et au sol.

ARTICLE A 12 - 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.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Général du 26 juillet 2007.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.

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

Pour le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En fonction de la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière dite « N » recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, des espaces forestiers et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique de leur caractère d'espace naturel.

Les zones naturelles recouvrent du PLU recouvrent les zones rouges des PPR, tous les bois et forêts de la commune ainsi que la majorité des zones humides présentes sur le territoire communal.

Elle regroupe des secteurs compris dans la zone Natura 2000 et qui participent à la protection des espèces végétales et animales présentes à proximité des étangs, des zones humides. Les zones humides ne doivent pas être détruites.

Elle concerne également des secteurs situés à l'intérieur de la zone urbaine, mais étant concernés par les risques naturels, ou encore ne pouvant pas être urbanisés car comportant des problèmes d'accès.

La zone naturelle est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du puit de captage dit de Gévrieux. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées.

La zone N comprend un sous-secteur :

- Ne : zone naturelle et forestière des étangs qui couvre un périmètre de protection des étangs.
- Nlripe : zone naturelle de loisirs, à risque d'inondation (zone rouge) dans le périmètre éloigné de captage des eaux
- Np : zone naturelle patrimoniale correspondant au château
- Npe : zone naturelle de protection éloignée des captages
- Ns : Zone naturelle stricte correspondant à une bande de 10 mètres en rive droite de l'Ain

La zone naturelle est impactée par les PPR Inondation et PPR Mouvements de terrains et ruissellements. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

Pour le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

Dans la zone Npe et Nlripe, les constructions non autorisées dans la DUP du 4 mai 2010 relative aux périmètres de captage des eaux sont interdites.

Dans la zone Np et Ns, toute nouvelle construction est interdite.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sauf dispositions contraires des PPR :

- Les constructions et installations d'exploitations forestières
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.
- Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin ne de pas entraver la gestion des sites.
- L'aménagement des constructions dans les volumes existants
- L'extension ou l'annexe des habitations existantes :
 - Extension des bâtiments d'habitations :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface maximale de l'habitation après extension : 250 m²
 - Annexes des bâtiments d'habitations :
 - Distance maximale d'implantation de l'annexe par rapport au bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche : 30 mètres. Dans la zone Natura 2000, cette distance est de 20 mètres.
 - Surface totale maximale d'emprise au sol des annexes (piscines non comprises): 50 m²
- Les piscines liées à l'habitation

- La reconstruction à l'identique des bâtiments démolis régulièrement édifiés, suite à un sinistre depuis moins de dix ans, sauf si le PPR s'y oppose.
- Le changement de destination vers la destination logement, des bâtis repérés graphiquement au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.
- Dans les sites Natura 2000, les constructions, installations et équipements nouveaux évoqués plus haut devront être implantés à proximité immédiate des bâtiments. Tout projet doit être soumis à une évaluation des incidences au cas par cas.
- Les antennes relais de téléphonie

Dans le secteur Ne :

- Les exhaussements et affouillements à condition que sur et à proximité immédiate des étangs, d'être liés à l'entretien, ou à la création d'ouvrage techniques strictement nécessaires à l'exploitation des étangs et être conformes aux usages locaux.
- Les miradors, observatoires et palissades sont autorisées à condition d'être liés à la valorisation des étangs et ne pourront pas excéder une surface de 25 m² de surface de plancher, sans pouvoir être raccordé aux réseaux.
- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
Tout projet doit faire l'objet d'une évaluation des incidences au cas par cas.

Dans le secteur Np :

- Les extensions et les réhabilitations des constructions existantes dans les volumes existants et en gardant le caractère architectural du bâti.

Dans le secteur Npe :

- Dans les périmètres de protection de captage d'eau potable, les prescriptions de la DUP du 04 mai 2010 et du PPR Inondation doivent être respectées.

Dans le secteur Nlripe :

- Dans les périmètres de protection du puit de captage d'eau potable, les constructions autorisées dans la DUP du 4 mai 2010 sont autorisées à condition de respecter le PPR Inondation.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs, et les installations ou construction strictement indispensable à leur gestion sous réserve qu'ils soient compatibles avec les prescriptions du PPRI.
- Les affouillements et exhaussements de sols dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et avec les prescriptions du PPRI.

- Les constructions et installations liées aux activités d'entretien et de préservation des milieux naturels à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux.
- L'extension des bâtiments publics existants.
- Les clôtures des terrains comprenant des constructions existantes ou des constructions nouvelles autorisées.
- Les travaux, aménagements, et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution, d'approvisionnement en eau, d'aménagement hydraulique concourant à la sécurité civile, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur Ns :

- Les travaux, aménagements et ouvrages de lutte contre les inondations et pollution approvisionnement en eau, d'aménagements hydraulique concourant à la sécurité civile, de maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les exhaussements et/ ou affouillements soumis à autorisation des services compétents sous réserve qu'ils participent à l'entretien du site
- Les locaux techniques liés aux équipements publics et d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

Pour le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les prescriptions émises devront être respectées.

Pour le patrimoine naturel identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les prescriptions émises devront être respectées.

<u>SECTION 2- CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL</u>

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

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

1. Accès :

- Lorsque que le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation est la moindre.
- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, incendie, déneigement, brancardage...).
- Les occupations et utilisations du peuvent être refusées si les accès présentent un risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.
- Dans l'intérêt de la sécurité, les accès doivent être regroupés le long de la RD 984, chaque fois que cela est possible, en direction des aménagements réalisés sur la traverse d'agglomération.

2. Voirie :

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. L'ouverture de toute voie privée nouvelles non destinée à desservir une construction existante ou autorisée, est interdite.

ARTICLE N 4 – DESSERTTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les recours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) est interdite.

2. Assainissement des eaux usées :

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

- Le réseau d'assainissement sera adapté pour éviter l'aggravation des risques d'inondation des zones urbanisées par refoulement à partir des cours d'eau ou des zones inondées (clapet anti-retour sur les exutoires, dispositifs anti-refoulement sur le réseau).
- Dans les zones non desservies par le réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Dans la zone Npe, l'implantation de tout dispositif d'assainissement individuel comportant un puits d'infiltration est interdit.

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'évacuation et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être réalisés en conformité avec les dispositions du PPR Inondation approuvé le 25 juillet 2000 et du PPR « Mouvements de Terrains crues torrentielles et ruissellements » approuvé le 25 juillet 2000.
- Pour toute construction, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier. Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.
- Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé), et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie projet de période de retour 20 ans (habitat) et 30 ans (zone d'activité) et d'intensité une heure.
- Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant rejet (même conditions d'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement. Le traitement par des noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales.

4. Télécommunications et électricité :

- Les réseaux, quel que soit leur nature, doivent être établis, dans la mesure du possible, en souterrain. Les extensions, branchements et raccordement d'électricité, de

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

5. Eclairage des voies :

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

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

L'implantation des façades des constructions doit se faire avec un recul minimum comme suit :

	Routes départementales (par rapport à l'axe)	Autres voies publiques (par rapport à l'axe)
Tous les usages	20 m minimum	15 m minimum

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
 - Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
 - Pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service de télécommunications
 - Si la hauteur de la construction est inférieure à 3,5 mètres.
- La reconstruction après sinistre peut être admise sous réserve d'une édification régulière.
- Les débords de toitures ne sont pas comptés dans le calcul du retrait des distances mentionnées ci-dessus.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions à usage d'annexes, inférieures à 20 m² dont la hauteur totale n'excède pas 3,5 mètres sont autorisées en limite séparative ou avec un recul de 1 mètre minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour la reconstruction, lorsqu'elle est autorisée, d'une construction implantée différemment de la règle ;
- Pour la réalisation d'équipements collectifs et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont la nature ou le fonctionnement nécessitent d'être implantés différemment.

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

- Non réglementé sauf pour les annexes liées à une construction à usage d'habitation, la distance maximale d'implantation de l'annexe du bâtiment d'habitation par rapport au point le plus proche est de 30 mètres, et de 20 mètres dans la zone Natura 2000.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé sauf pour les annexes liées à une construction à usage d'habitation, l'emprise au sol maximale des annexes (piscines non comprises) est de 50 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée du sol naturel à l'égout du toit.
- La hauteur des constructions à usage d'habitations ne doit pas excéder 6 mètres.
- La hauteur maximale pour les annexes est fixée à 3,5 mètres, au faitage. L'extension a pour hauteur maximale la hauteur de la construction existante.
- Une hauteur différente peut être admise dans les cas suivants :
 - o Les constructions en limite séparative sont autorisées à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 mètres.

Cette hauteur maximum ne s'applique pas s'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Aspect, implantation et volume :

- Les constructions, l'aspect d'ensemble et les dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- 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.

- Les constructions seront de volumétrie simple.

2. Mouvement de sol, talus et implantation des bâtiments

- Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel et respecter les prescriptions des PPR.
- Les exhaussements et affouillements de sol sans lien avec les constructions ou les aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti doivent respecter les prescriptions des PPR.

3. Eléments de surface

- Doivent être recouverts d'un enduit, tous les parements, matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Le blanc pur et les couleurs vives (jaune pâle, ocre clair, rose, saumon, vert, bleu) sont interdits. L'emploi à nu en parements extérieurs est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

4. Toitures

- Les constructions seront couvertes par des toitures à deux pans ou plus, comprises entre 25% et 45%.
- Pour les bâtiments d'activités, la pente est comprise entre 15% et 45%.
- Les toits à un seul pan sont interdits sauf s'ils sont accolés à un bâtiment principal ou si la construction est inférieure à 20 m² d'emprise au sol.
- Les toitures terrasses sont autorisées et doivent être végétalisées.
- Il n'y a pas de minimum de pente imposée pour les vérandas.

5. Les ouvertures dans les toitures

- Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées dans le plan de la toiture.

6. Les couvertures

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles (ou autres matériaux pour les bâtiments à usage d'activité) de teinte terre cuite naturelle rouge, rouge vieilli ou brun rouge.
- Le type de couverture n'est pas imposé pour les vérandas.

7. Clôtures

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

- En limite du domaine public, les clôtures constituées d'un muret plein ne doivent pas excéder 1 mètre de hauteur, et devront être surmonté soit d'un grillage, soit d'un garde-corps ou d'un accompagnement végétal sans pouvoir dépasser 2 mètres. En limite séparative, clôtures constituées d'un mur plein ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur.
- Les clôtures pourront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.
- En zone inondable, les clôtures ne devront pas constituer un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des crues. Elles devront présenter une perméabilité supérieure à 95%. Les grillages ne sont pas considérés comme respectant cette condition. En cas d'installation, ils devront être amovibles pour être couchés dès le début de la crue.

8. Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

- Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la toiture. Le matériau devra être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les panneaux solaires sont interdits au sol.
- Les paraboles, antennes, climatiseurs et autres éléments techniques devront être le moins perceptibles depuis l'espace public.
- Les antennes seront implantées sur le toit. Leur implantation sur les loggias et sur les balcons est interdite.

ARTICLE N 12 - 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.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Espaces libres :

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales doivent être respectés en se référant à la délibération du Conseil Général du 26 juillet 2007.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées avec une qualité paysagère au moins équivalente.

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

Espaces boisés Classés (EBC) :

Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont à conserver ou à créer tels qu'ils figurent au document graphique. Ils sont soumis aux dispositions de l'article recodifié L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour le patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et repéré sur le plan de zonage, est protégé. Les prescriptions émises devront être respectées.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

En fonction de la réglementation en vigueur

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE VI : LEXIQUE

ACCES :

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

ACTIVITES AGRICOLES :

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 du code rural et de la pêche maritime.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

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

AIRES NON BATIES:

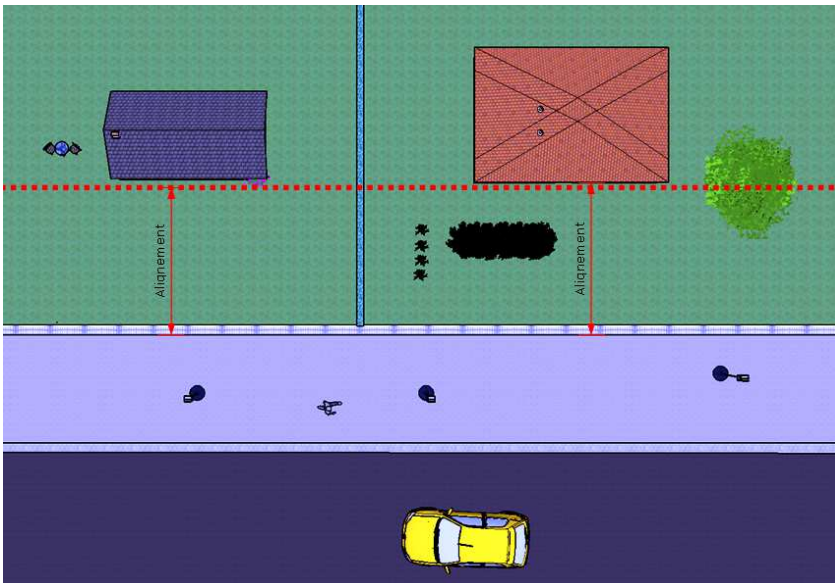
Terrain n'ayant pas fait l'objet d'une construction, mais dont les surfaces demeurent affectées à un usage particulier. Ex : place de parking.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

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

ALIGNEMENT :

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



ALTIMETRIE:

Mesure de la hauteur de la pente d'un terrain à partir d'un niveau de référence, comme la voie publique ou le rez-de-chaussée d'une construction.

AMENAGEMENT :

Tous travaux (même créateur de surface hors œuvre nette) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant. Aménagement ne signifie pas changement de destination. Il faut entendre ici le fait d'arranger un local visant à une meilleure adéquation entre local et sa destination.

ANNEXE :

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

ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL OU AUTONOME :

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

BATIMENT :

Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, et ayant une fonction d'abri. Ainsi on ne peut appeler bâtiment un mur de clôture, pas plus qu'un pont, un barrage, un tunnel ou un égout.

BATIMENT AGRICOLE :

Ouvrage dont l'utilisation est affectée aux activités agricoles ou dont l'utilisation est nécessaire aux activités agricoles.

BATIMENT EXISTANT :

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs porteurs sont en état et que le couvert est assuré. Une ruine ne peut entrer dans cette définition.

BBio :

Coefficient noté Bbio pour « Besoin bioclimatique » ou « Bilan Bioclimatique ». Ce coefficient traduit le besoin d'un bâtiment en énergie pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel. Les attestations « RT 2012 » doivent indiquer le Bbio attendu et obtenu d'une construction obéissant aux dispositions de la réglementation thermique 2012.

Le **Bbio** est le **Besoin Bioclimatique** de votre habitation. Pour répondre à la réglementation thermique RT2012 et ainsi obtenir l'attestation thermique RT2012, il faut que le Bbio de votre maison soit inférieur au Bbiomax défini dans la réglementation thermique **RT2012**.

Bbio max= Bbio maxmoyen X (M bgéo + M balt +M bsurf)

Le Bbio maxmoyen est la valeur moyenne du Bbio max définie par d'occupation du bâtiment ou de la partie de bâtiment et par catégorie CE1/CE2 : 60 pour les bâtiments non climatisés (notés CE1) et 80 pour les bâtiments climatisés (notés CE2).

Le M bgéo est le coefficient de modulation selon la localisation géographique. Pour le département de l'Ain, il s'agit de l'indice « H1c : 1,2 ».

Le M balt est le coefficient de modulation selon l'altitude.

	0 à 400 m	401 à 800 m	801 m et plus
M balt	0	0.2	0.4

Le M bsurf est le coefficient de modulation selon la surface moyenne des logements du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Pour les maisons individuelles :

$$\text{➤ Si } \frac{SHON_{RT}}{N_L} \leq 120 \text{ m}^2 : M_{bsurf} = \frac{30 - 0.25 \times \frac{SHON_{RT}}{N_L}}{Bbio_{maxmoyen}}$$

$$\text{➤ Si } 120 \text{ m}^2 < \frac{SHON_{RT}}{N_L} \leq 140 \text{ m}^2 : M_{bsurf} = 0$$

$$\text{➤ Si } 140 \text{ m}^2 < \frac{SHON_{RT}}{N_L} \leq 200 \text{ m}^2 : M_{bsurf} = \frac{70/3 - \frac{SHON_{RT}}{6 \times N_L}}{Bbio_{maxmoyen}}$$

$$\text{➤ Si } \frac{SHON_{RT}}{N_L} > 200 \text{ m}^2 : M_{bsurf} = -\frac{10}{Bbio_{maxmoyen}}$$

Pour les bâtiments collectifs d'habitation, le coefficient M bsurf de modulation du Bbio max selon la surface moyenne est pris égal à 0.

Pour plus d'informations, il faut consulter l'arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments.

Zone à usage	Baies exposées aux zones de bruit	Zones climatiques													
		H1a	H1b	H1c < 400 m	H1c > 400 m	H2a	H2b	H2c < 400 m	H2c > 400 m	H2d < 400 m	H2d > 400 m et < 800 m	H2d > 800 m	H3 < 400 m	H3 > 400 m et < 800 m	H3 > 800 m
Habitation Enseignement	BR1 BR2 BR3	CE1													
Bureaux	BR1	CE2		CE2		CE2		CE2		CE2		CE2		CE2	
	BR2	CE2													
	BR3	CE2													
Autres concernées par RT 2012	BR1	CE2													
	BR2	CE2													
	BR3	CE2													



Une zone ou une partie de zone est de catégorie CE2 si tous les locaux autres qu'à occupation passagère qu'elle contient sont de catégorie CE2.

Elle est de catégorie CE1 dans les autres cas.

Un local à occupation passagère est un local qui par destination n'implique pas une durée de séjour pour un occupant supérieure à une demi-heure.

C'est le cas par exemple des circulations, des salles de bains et de douches, et des cabinets d'aisance.

En revanche, une cuisine ou un hall comportant un poste de travail ne sont pas considérés comme un local à occupation passagère.

Pour certains bâtiments, notamment ceux situés en zone de bruit des aéroports ou des voies rapides, il peut s'avérer nécessaire d'installer des systèmes actifs de refroidissement pour assurer un bon confort thermique d'été alors que les fenêtres sont fermées.

CE1 et CE2

La catégorie CE1 : ce sont les constructions qui peuvent être conçues sans être climatisées. La climatisation n'est pas interdite, mais ses consommations éventuelles de refroidissement devront alors être compensées par une diminution des consommations du bâtiment.

La catégorie CE2 : ce sont les constructions avec plus de contraintes (hôpitaux, bureaux en zone de bruit et en zone climatique très chaude, Immeubles de Grande Hauteur...) et nécessitant dans la plupart des cas d'être climatisées. Dans ce cas, la **RT 2012** prévoit que le local ne sera donc pas soumis aux exigences de confort d'été (Tic).

BORNAGE :

Opération qui a pour effet de délimiter légalement deux fonds voisins contigus.

CADASTRE :

Registre dans lequel sont indiqués la quantité, la valeur et la propriété des immeubles afin de définir l'assiette de l'impôt foncier.

CARAVANE :

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au

stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

CAMPING :

Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;

2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;

3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions qu'au 1°, dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L. 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente définie aux articles L. 422-1 et L. 422-2, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique.

CEP :

Le Cep pour « Coefficient d'Énergie Primaire » rend compte de la consommation conventionnelle en énergie primaire pour les cinq postes suivants :

- le chauffage,
- le refroidissement,
- la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS),
- l'éclairage artificiel des locaux,
- les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation.

Les attestations « RT 2012 » doivent indiquer le Cep attendu et obtenu d'une construction obéissant aux dispositions de la réglementation thermique 2012.

CERTIFICAT D'URBANISME :

Acte administratif relevant les règles d'urbanismes applicables au terrain au moment de sa délivrance (raccordement aux réseaux, taxes applicables, constructibilité du projet, coefficient d'occupation des sols, limitations administratives au droit de propriété).

CHANGEMENT DE DESTINATION :

Modification de l'utilisation des sols (exemple : hangar agricole qui devient habitation).

Les différentes catégories de destination :

1. Habitation
2. Hébergement hôtelier
3. Bureaux
4. Commerces

5. Artisanat
6. Industrie
7. Exploitation agricole ou forestière
8. Entrepôt
9. Service public ou d'intérêt collectif

CLOTURE :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles R.421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

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

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

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

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

CONSTRUCTION :

Les constructions visées par le règlement sont celles définies par l'article L.421.1 du Code de l'Urbanisme. En particulier, deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la SURFACE DE PLANCHER au sens de l'article R.112.2 du Code de l'Urbanisme.

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues par le règlement sauf dispositions particulières.

Partie de l'architecture qui concerne l'exécution. Tout assemblage solide et durable de matériaux, quelque soit sa fonction : abri, clôture, cloison, etc.

Une construction est un ouvrage d'un ensemble de matériaux. Une construction peut ne pas être considérée comme étant un bâtiment, par exemple une piscine découverte.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;

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

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SURFACES DE PLANCHER, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 12 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

CONSTRUCTION EXISTANTE :

Construction disposant à la fois d'une existence physique et légale.

CONSTRUCTION NOUVELLE :

Construction indépendante de tous liens structurels et fonctionnels d'un autre ouvrage existant.

CONTIGUITE :

Etat de deux choses qui se touchent.

DECLARATION PREALABLE :

Document administratif qui permet à l'autorité compétente d'autoriser ou d'interdire son demandeur d'exécuter des travaux.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU) :

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

DEPOTS DE VEHICULES :

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

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

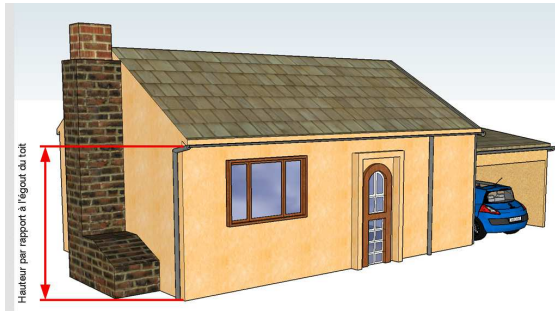
Ex.: Aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux.

Ex.: Garages collectifs de caravanes.

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

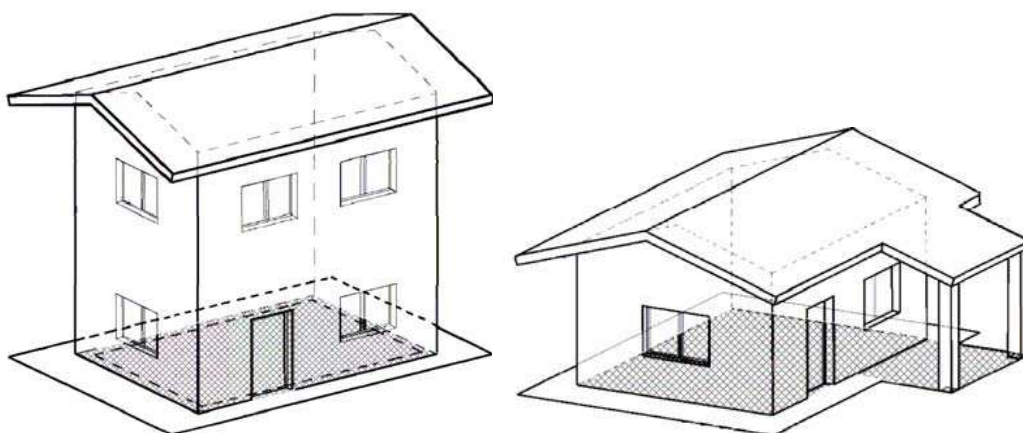
Un dépôt de véhicules hors d'usage peut être considéré comme une installation classée, lorsque la surface utilisée est supérieure à 50 m².

EGOUT DU TOIT : Limite inférieure d'un pan de toiture.



EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol d'une construction est la surface délimitée horizontalement par la projection verticale de la construction sur le sol, comme indiqué dans le croquis ci-joint. Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol à la surface du terrain prise pour référence.



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

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

ESPACE LIBRE :

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

ESPACE NON AEDIFICANDI :

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

EXPLOITATION AGRICOLE :

1 - L'exploitation agricole est une unité économique dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation.

Dans le cas d'une association d'exploitants, la surface de mise en valeur doit être au moins égale au produit :

Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

2 - Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont :

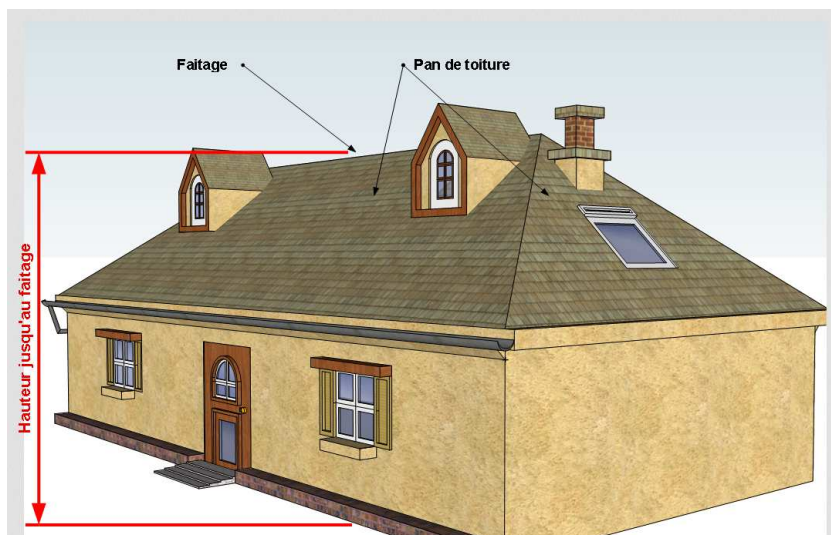
- les bâtiments d'exploitation,
- les bâtiments d'habitation dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants.

EXTENSION :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

FAITAGE :

Ligne de jonction supérieure entre deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ; dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture. (Sommet des pans d'une toiture).



GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION:

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

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

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

HAUTEUR :

La hauteur se mesure au faitage, à partir du sol naturel avant terrassement. La hauteur n'inclut pas les cheminées, les cages d'escaliers, et d'ascenseurs, ni les saillies traditionnelles. Dans le cas d'un terrain en déclivité, la hauteur à prendre en compte est celle de la façade apparente depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Dans le cas d'une voie en déclivité, la hauteur maximale (et le cas échéant, le nombre de niveaux) à prendre en compte est celle calculée au point le plus élevé du terrain naturel de l'emprise de la construction. La façade de référence est celle apparente

depuis l'espace public ou de la voie de desserte. Cela génère un gabarit de constructibilité maximale.

IMPASSE :

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Au sens de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

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

LOGEMENT :

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

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

Au sein des logements neufs, la réglementation accessibilité distingue les bâtiments d'habitation collectifs des maisons individuelles. Cette distinction est faite sur la base d'une définition des bâtiments d'habitation à usage collectif.

Ainsi, on considèrera qu'un bâtiment d'habitation est collectif, au sens de la réglementation accessibilité, lorsqu'il cumule les deux critères suivants :

- 1) Il comporte plus de 2 logements distincts superposés
- 2) Il comporte des parties communes bâties desservants tout ou partie des logements

Il suffit que l'une de ces conditions ne soit pas remplie, pour que le logement soit considéré, au sens de la réglementation accessibilité, comme étant une maison individuelle.

Article R 111-18 du Code de la Construction :

Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. Au sens de la présente sous-section, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

LOCAL COMMERCIAL :

Partie d'un immeuble ou partie d'un ensemble d'immeubles dont l'usage est affecté aux activités commerciales.

LOCAL D'HABITATION :

Partie d'un immeuble ou partie d'un ensemble d'immeubles dont l'usage est affecté à de l'habitation.

LOTISSEMENT :

Constitue un lotissement au sens du Code de l'Urbanisme, toute division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de 10 ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments.

LOGEMENT :

Unité d'habitation, désigne toute cavité destinée à recevoir une pièce adaptée à cette cavité.

MITOYEN :

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

NIVEAU :

Hauteur mesurée à partir d'un élément de référence (exemple : niveau à partir du terrain naturel ou niveau d'une construction à partir du rez-de-chaussée).

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc..

PARC DE STATIONNEMENT :

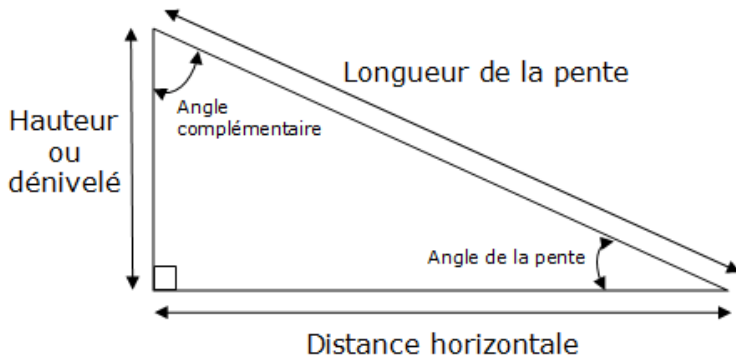
Constituent des parcs de stationnement les espaces publics ou privés matérialisés ainsi que des bâtiments à destination du stationnement des véhicules automobiles, et situés en dehors des voies de circulation.

PARCS D'ATTRACTION :

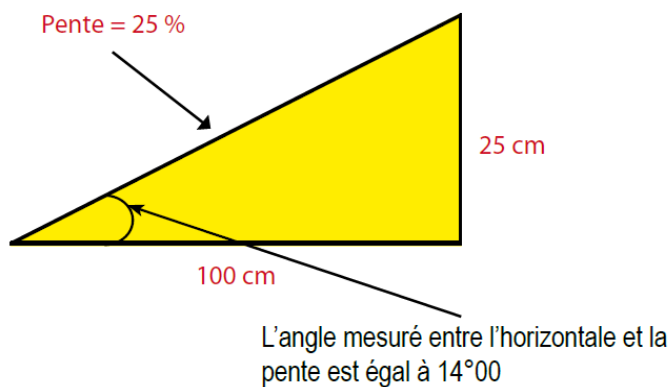
Il s'agit notamment de parcs publics, de foires et d'installations foraines établis pour une durée supérieure à trois mois ... pour autant que ces opérations ne comportent pas de constructions ou d'ouvrages soumis à permis de construire.

PENTE :

La pente exprime l'inclinaison d'une surface par rapport à l'horizontale. Elle est le rapport entre le dénivelé (hauteur) et la distance horizontale tels que définis sur le schéma ci-dessous :



A titre d'exemple, dire que la pente d'une toiture est de 25% signifie que sur une distance de 1 m mesurée horizontalement, la hauteur du point haut est de 25 cm.



POURCENTAGES	DEGRES
15 %	8°30
20 %	11°15
25 %	14°00
30 %	16°45
35 %	19°15
40 %	21°45
45 %	24°15
50 %	26°30
55 %	28°45
60 %	31°00
65 %	33°00
70 %	35°00
75 %	37°00
80 %	38°30
85 %	40°15
90 %	42°00
95 %	43°30
100 %	45°00

PLAN DE MASSE :

Représentation graphique en projection horizontale des constructions existantes et/ou à créer, du tracé des voies de desserte (en particulier les voies publiques) et des raccordements sur un terrain s'il y a lieu.

PLAN DE SITUATION :

Document cartographique en projection horizontale permettant de localiser le terrain d'implantation d'un projet au sein d'une commune.

PROSPECT :

Distance minimale réglementaire entre deux édifices calculée en fonction de leur dimension.

SERVITUDE :

Limitation administrative ou privée au droit de propriété et d'usage d'un terrain.

SOUS-SOL :

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

SOUTÈNEMENT :

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

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

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

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

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

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

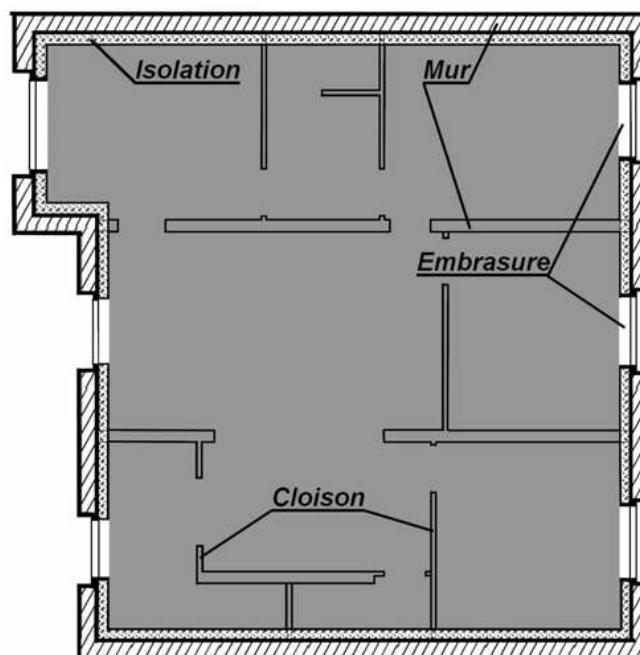
SURFACE DE PLANCHER:

La surface de plancher est définie aux articles L. 112-1 et R. 112-2 du code de l'urbanisme :

Art. L. 112-1 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Art. R. 112-2 : 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.



SURFACE DE VENTE :

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

SHON RT :

La surface de plancher hors œuvre nette au sens de la RT d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage d'habitation, SHON RT, est égale à la surface hors œuvre brute de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment, au sens premier alinéa de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors d'œuvre des combles et des sous-sols non aménageables ou non aménagés pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) Des surface de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, des vérandas non chauffées ainsi que des surfaces non closes situées au rez de chaussée ou à des niveaux supérieurs,
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiment aménagés en vue du stationnement des véhicules
- d) Dans les exploitations agricoles, des surface de plancher des serres de production des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger des animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation

La surface de plancher hors d'œuvre nette au sens de la RT, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment à usage autre que de l'habitation, est égale à la surface utile de ce bâtiment ou de cette partie de bâtiment, multipliée par un coefficient dépendant de l'usage défini ci-dessous :

Usage par bâtiment ou de la partie de bâtiment	Coefficient multiplicateur
--	----------------------------

Bureaux	1.1
Enseignement primaire	1.1
Enseignement secondaire (partie jour)	1.2
Enseignement secondaire (partie nuit)	1.2
Etablissement d'accueil de la petite enfance	1.2

Somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, après déduction des surfaces de locaux sans équipements de chauffage.

SURT :

La surface utile au sens de la RT 2012 est définie pour tout bâtiment ou toute partie de bâtiment. Elle est la surface de plancher construite des locaux soumis à la réglementation thermique, après déduction des :

- surfaces occupées par les murs y compris l'isolation
- cloisons fixes prévues aux plans
- poteaux
- marches et cages d'escaliers
- gaines
- ébrasements de portes et fenêtres
- parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m
- parties du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès ou parties du niveau inférieur auquel s'arrêtent les trémies des ascenseurs, des monte-charges, des gaines et des conduits de fumée ou de ventilation
- locaux techniques exclusivement affectés au fonctionnement général du bâtiment et à occupation passagère.

SURFACE HABITABLE :

La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

TAXE D'AMENAGEMENT :

Taxe pouvant être exigée à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire visant à participer au financement d'infrastructure. La taxe d'aménagement comporte deux parts : une part au profit de la commune ou de l'intercommunalité, une autre part au profit du département.

TIC :

Le coefficient Tic, pour « Température Intérieure Conventiennelle », correspond, selon l'article 7 de l'arrêté du 26 octobre 2010, à « la valeur maximale horaire en période d'occupation de la température opérative ».

Facultatif pour les bâtiments d'habitation climatisés, la Tic concerne pour l'essentiel les bâtiments d'habitation non climatisés.

Les attestations « RT 2012 » doivent indiquer la Tic attendue et obtenue d'une construction obéissant aux dispositions de la réglementation thermique 2012.

TENEMENT :

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

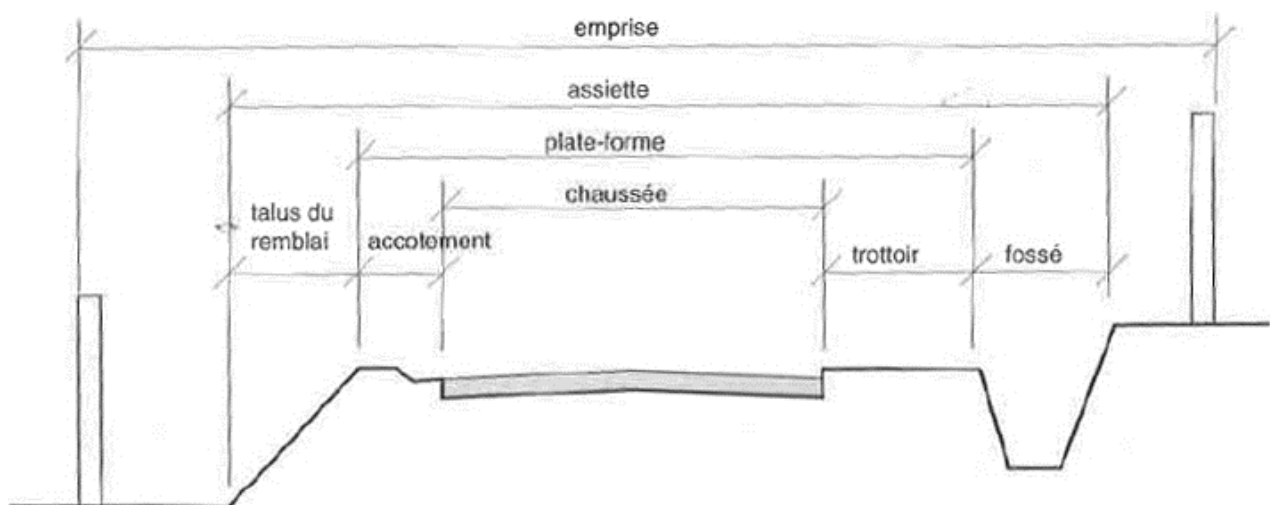
TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

VOIRIE :

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

Une voie publique ou privée est une voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant soit au domaine public, soit au domaine privé.



L'emprise est la partie du terrain qui appartient à la collectivité et affectée à la route ainsi qu'à ses dépendances.

L'assiette est la surface du terrain réellement occupée par la route.

La **plate-forme** est la surface de la route qui comprend la chaussée et les accotements.

La **chaussée** est la surface aménagée de la route sur laquelle circulent les véhicules.

Les **accotements** sont les zones latérales de la plate-forme qui bordent extérieurement la chaussée.

TITRE VII : Annexes

Annexe 1 : Délibération du conseil général du 26 juillet 2007 relatif à la réglementation des semis, et plantations d'espèces forestières

REPUBLIQUE FRANÇAISE

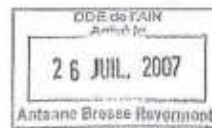
DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMISSION PERMANENTE
DU CONSEIL GENERAL

REUNION DU 12 FEVRIER 2007

Pour copie conforme
par délégation du Président
Le Secrétaire Général
du Conseil Général,

Ph. BELAIR
PH. BELAIR



- 18 **OBJET** : Réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières.
(Direction générale des affaires techniques – cellule foncière)

La Commission permanente du Conseil général,

- Vu la loi du 10 août 1871 modifiée et complétée ;

- Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 ;

- Vu les lois du 7 janvier et du 22 juillet 1983 ;

- Vu sa délibération du 18 décembre 2006 ;

- Vu le rapport du 11 FEV. 2007 de monsieur le président du Conseil général de l'Ain ;

Le Président du Conseil Général certifie que la présente décision a été reçue le 15 FEV. 2007 à la Préfecture de l'Ain, en application de l'article 13 de la Loi 82.213 du 2 Mars 1982 et qu'elle a été publiée ou notifiée.



Le Président du Conseil Général,
Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Le secrétaire Général du Conseil Général

Philippe BELAIR

Après en avoir délibéré, conformément à la délégation de compétence consentie par le Conseil général ;

- **DONNE** un avis favorable sur les dispositions annexées de réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières intégrant les modifications suivantes dans le premier paragraphe du point n° 7 :

Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes (et non caduques) et 0,5 pour les essences à feuilles caduques (et non persistantes).

Présents :~~Monsieur Charles de la VERPILHIERE~~~~Monsieur Jean PEPIN~~

Monsieur Claude FERRY

Monsieur Jean François PELLETIER

Monsieur Helmut SCHWENZER

Madame Jocelyne BOCH

~~Monsieur René AILLOUD~~

Monsieur Henri GUILLERMIN

Monsieur Jean BERNADAC

~~Monsieur Claude MARCOU~~

Monsieur Daniel JULIET

Monsieur Jean CHABRY

~~Monsieur Daniel BENAÏSSY~~

Monsieur Maurice BERLIOZ

Monsieur Jacky BERNARD

Monsieur Jacques BERTHOU

~~Monsieur Jean-Pierre BILLOT~~~~Monsieur Gilbert BOUCHON~~

Monsieur Christian CHANEL

Monsieur Yves CLAYETTE

Monsieur Olivier EYRAUD

~~Monsieur Georges FAVERJON~~~~Monsieur Christophe FEILLENS~~

Monsieur Jean-Yves FLOCHON

Monsieur Serge FONDRAZ

Monsieur Bernard FONTENEAU

~~Madame Laurence JEANNERET-NGUYEN~~

Monsieur André LAMAISON

Monsieur Guy LARMANJAT

Monsieur Rachel MAZUIR

Monsieur Jacques NALLET

~~Monsieur Gérard PAOLI~~

Monsieur Michel PERRAUD

Monsieur Denis PERRON

Monsieur André PHILIPPON

Monsieur Jacques RABUT

Monsieur Michel RIVAT

Monsieur Jean-Paul RODET

Monsieur Patrick ROUSSET

Monsieur Alexandre TACHDJIAN

Monsieur Gilbert THOMAS

Monsieur Jean-Claude TRAVERS

Vote :

- Unanimité
- Pour
- Contre
- Abstention

Le rapporteur,

Signé : Gilbert THOMAS

Bourg en Bresse, le 12 février 2007

Le président du Conseil général
Pour le Président

Le Vice-Président délégué

Signé : Claude FERRY

DEPARTEMENT DE L'AIN



**REGLEMENTATION DES SEMIS, PLANTATIONS
ET REPLANTATIONS D'ESSENCES FORESTIERES**

1. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières peut être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

2. Sont concernés par la réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières quel que soit leur dispositif d'implantation sur le terrain, y compris les arbres isolés, les haies et les plantations d'alignement.

3. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières s'applique à toute espèce ligneuse d'essence forestière.

4. A compter de la date de la présente délibération, la réglementation des semis, plantations ou replantations pourra être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

5. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne s'applique pas :

- aux parcs et jardins attenants une habitation,
- aux pépinières c'est-à-dire les terrains affectés à la production de plants destinés à être transplantés, mis en valeur par un pépiniériste déclaré comme tel au registre du commerce et des sociétés,
- aux arbres fruitiers,
- aux plantations entreprises pour l'amélioration des bois et le reboisement après une coupe, sauf dispositions prévues à l'article 7,
- à la production de sapins de Noël.

6. Les plantations ou replantations de sapins de Noël ne sont pas soumises aux interdictions et réglementations des semis, plantations et replantations d'essences forestières. Les producteurs qui souhaitent procéder à des semis, plantations ou replantations de sapins de Noël doivent adresser au président du Conseil général où seront situées ces plantations une déclaration annuelle de production. Le Conseil général vérifie que la déclaration a pour objet une production de sapins de Noël répondant aux conditions fixées ci-après :

- est considérée comme production de sapins de Noël la culture d'une ou plusieurs des essences forestières suivantes : épicéa commun, épicéa du colorado, épicéa de serble, épicéa d'engelmann, sapin de nordmann, sapin noble, sapin de vancouver, sapin fraseri, sapin de balsam, sapin commun, pin sylvestre, pin maritime.
- la densité de plantation doit être comprise entre 6 000 et 10 000 plants/l'hectare.

- la hauteur maximale des sapins ne peut excéder trois mètres.
- la durée maximale d'occupation du sol ne peut excéder dix ans ; à ce terme les sapins doivent être coupés et les sols remis en état de culture.
- les distances de plantations par rapport aux fonds voisins sont fixées à 3 mètres.

7. Sur l'ensemble des communes du département de l'Ain, les mesures d'interdiction ou de réglementation après coupe rase peuvent être appliquées à des parcelles boisées isolées ou rattachées à un massif forestier dont la superficie est inférieure à 1,5 ha pour les essences à feuilles persistantes et 0,5 pour les essences à feuilles caduques.

Cependant, la reconstitution des semis, plantations et replantations d'essences forestières après coupe rase ne peut être interdite :

- Lorsque la conservation de ces semis, plantations et replantations d'essences forestières ou le maintien de la destination forestière des sols concernés est nécessaire pour un des motifs énumérés à l'article L 311.3 du code forestier (maintien des terres sur les montagnes ou sur les pentes, défense du sol contre les érosions et envahissements des fleuves, rivières ou torrents, existence des sources et cours d'eau, protection des dunes et des côtes contre les érosions de la mer et les envahissements de sable, défense nationale, salubrité publique, nécessité d'assurer le ravitaillement national en bois et produits dérivés (...), équilibre biologique d'une région ou au bien-être de la population, aménagement des périmètres d'actions forestières et des zones dégradées)
- Lorsque ces semis, plantations et replantations d'essences forestières sont classés à conserver ou à protéger en application du code de l'urbanisme.

Les interdictions de reconstitution de semis, plantations et replantations d'essences forestières doivent être compatibles avec les objectifs définis par les orientations régionales forestières.

Ces mesures ne s'appliquent que dans les communes possédant une réglementation des boisements ayant prévu explicitement la possibilité de réglementer après une coupe rase et défini préalablement les secteurs d'application de cette réglementation.

8. La réglementation des semis, plantations et replantations d'essences forestières ne modifie en rien les obligations d'entretien attachées à l'entretien des fonds et pour lesquelles la responsabilité du propriétaire peut se trouver engagée.

9. A titre conservatoire et pendant un délai maximum de dix ans à compter de la date de la présente délibération, tous semis, plantations et replantations d'essences forestières seront soumis à déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain à l'exception des communes déjà soumises à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières où seules sont applicables les dispositions prévues par l'arrêté ordonnant la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.

10. Dans les communes où il est procédé à la révision de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, les dispositions édictées par la présente délibération ne prendront effet qu'à compter de la date d'approbation par le Conseil Général du programme annuel de réglementation des boisements.

11. Quiconque veut procéder à des semis, plantations et replantations d'essences forestières doit en faire la déclaration préalable au président du Conseil général de l'Ain par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés, les essences prévues en joignant tout document attestant que le demandeur a autorité pour intervenir sur ces parcelles.

Si le demandeur n'a pas reçu notification de l'opposition du président du Conseil général à l'expiration du délai de trois mois après réception de sa déclaration, il peut procéder aux semis, plantations ou replantations.

12. Le président du Conseil général peut s'opposer au semis, plantations et replantations d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

1° : le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui contribuent à un meilleur équilibre économique des exploitations ;

2° : les préjudices que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines, aux fonds agricoles voisins, aux espaces habités, aux espaces de loisirs, notamment sportifs, ainsi qu'aux voies affectées à l'usage du public ;

3° : les difficultés qui pourraient résulter de certains semis ou plantations pour la réalisation satisfaisante d'opérations d'aménagement foncier ;

4° : les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages ;

5° : les atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau telle que définie à l'article L.211-1 du code de l'environnement ;

6° : l'aggravation des risques naturels.

L'exécution de semis, plantations ou replantations d'essences forestières peut également être subordonnée à certaines conditions.

13. La distance minimale à laquelle sont soumises les semis, plantations et replantations d'essences forestières par rapport aux fonds voisins en nature de pré de fauche, de terre de labour est fixée à huit mètres selon les usages locaux établis par la Chambre d'Agriculture et approuvés par le Conseil Général le 16 février 1987.

Selon les usages locaux, les essences fruitières doivent être plantées à une distance au moins égale à la hauteur maximale qu'elles devront atteindre, sans que cette distance ait à dépasser huit mètres.

14. Les infractions aux dispositions de la présente délibération donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural.

Annexe 2 : Arrêté relatif à la Déclaration d'Utilité Publique concernant le captage des eaux du puits de Gévrieux.



PREFET DE L'AIN

PREFECTURE DE L'AIN
DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME
Réf. ChalamontChat.la.Palud- N° 10.024.

Arrêté

**autorisant, au profit des communes de Chalamont et Châtillon-la-Palud, la protection du "Puits de Gévrieux" situé sur le territoire de la commune de Saint Maurice-de-Rémens avec extension du périmètre de protection éloignée sur le territoire de la commune de Châtillon-la-Palud.
Déclaration d'utilité publique.**

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code rural ;

Vu le code de la santé publique ;

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

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

Vu le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 modifié relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues au titre de l'article L 214-1 du code de l'environnement et modifié par le décret n°2006-880 du 17 juillet 2006;

Vu le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration modifié par le décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 ;

Vu le décret n° 2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

Vu les délibérations des 16 juin 2008 et 25 juillet 2008 par lesquelles les conseils municipaux de Chalamont et Châtillon-la-Palud ont :

- demandé l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de protection du "Puits de Gévrieux" situé sur le territoire de la commune de Saint Maurice-de-Rémens ;
- pris l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Vu les pièces des dossiers établis à l'appui de cette délibération ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2009 ordonnant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pendant une période de 22 jours consécutifs, du 14 décembre 2009 au 4 janvier 2010 inclus ;

.../...

Vu les résultats de l'enquête publique précitée et l'avis favorable du commissaire- enquêteur en date du 18 janvier 2010 ;

Vu l'avis favorable du sous-préfet de Belley en date du 25 janvier 2010 ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST) en date du 8 avril 2010 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture ;

- ARRETE -

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet présenté conjointement par les communes de Chalamont et Châtillon-la-Palud pour la protection du "Puits de Gévrieux" situé sur le territoire de la commune de Saint Maurice-de-Rémens, avec implantation des périmètres de protection dudit captage sur le territoire des communes de Saint Maurice-de-Rémens et de Châtillon-la-Palud.

Article 2 : Les communes de Chalamont et Châtillon-la-Palud sont autorisées à :

- utiliser en vue de la consommation humaine :
 - l'eau du puits de Gévrieux prélevée au débit de pompage maximal de 160 m3 par heure pendant 20 heures en ce qui concerne Chalamont,
 - l'eau du puits de Gévrieux prélevée au débit de pompage maximal de 50 m3 par heure pendant 20 heures en ce qui concerne Châtillon-la-Palud,
- instaurer des périmètres de protection pour ce captage, sous réserve :
 - . de la mise en œuvre des servitudes mentionnées à l'article 9 du présent arrêté.
 - . de la réalisation des travaux préconisés à l'article 7.

Article 3 : Les eaux distribuées doivent répondre aux critères de qualité fixés par le code de la santé publique.

Article 4 : Le présent arrêté vaut autorisation au titre des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement.

Article 5 : Un cahier d'exploitation des ouvrages destinés à l'alimentation en eau doit être établi par l'exploitant et mis à la disposition de l'autorité sanitaire. Sur ce cahier sont consignées les dispositions prises au niveau des ouvrages de captages, de stockage ou de traitement ainsi que les principaux événements susceptibles d'être à l'origine des pollutions de la ressource en eau.

Article 6 : Un robinet de prise d'échantillon d'eau brute est installé sur la conduite de refoulement du puits.

Ce robinet est installé de façon à permettre :

- le remplissage des flacons,
- le flambage du robinet,
- l'identification de la nature et de la provenance de l'eau qui s'écoule.

Article 7 : Les travaux suivants d'amélioration des ouvrages de captage doivent être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la notification du présent arrêté :

périmètre de protection immédiate

- restaurer la clôture du périmètre de protection immédiat (poteaux descellés, grillage abimé),
- remblayer avec de la terre (argileuse de préférence) la dépression qui s'étend entre la station de pompage et la limite Nord du périmètre immédiat.

périmètre de protection rapprochée

Risques liés à la présence de la RD 904 :

- le projet de collecte et d'évacuation des eaux de ruissellement de la chaussée de la RD 904 élaboré par la direction départementale de l'équipement en novembre 2008 devra être réalisé (à compléter par le rétablissement de l'accès à la parcelle AO n°3).

.../...

Assainissement des eaux usées des constructions existantes :

■ la commune de Châtillon-la-Palud devra mettre en conformité avec la réglementation les dispositifs d'assainissement autonome de ses installations sportives et de loisirs à savoir :

- le vestiaire / sanitaire de football,
- le vestiaire / sanitaire de tennis
- le local boulistes
- le cynodrome
- le local chasseurs bien que situé dans le périmètre de protection éloigné devra être également mis en conformité avec la réglementation.

Les caractéristiques précises des travaux sont mentionnées dans le mémoire technique du dossier de déclaration d'utilité publique (pièce B4) et devront être respectées.

Article 8 : La station de traitement doit être équipée d'un dispositif de mesure des volumes journaliers prélevés.

Article 9 : Il doit être établi autour du puits, trois périmètres de protection dont les limites figurent sur les plans parcellaires figuratifs et qui resteront annexés au présent arrêté.

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

1) Zone de protection immédiate :

Dans cette zone, toutes activités sont interdites à l'exception des activités de service liées à l'exploitation de la ressource en eau

Cette zone, strictement interdite au public, doit être entourée de clôtures solides et infranchissables.

Elle doit être classée en zone Npi de protection stricte du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Maurice-de-Rémens.

L'usage de tout produit fertilisant, désherbant ou phytosanitaire pour l'entretien du périmètre est interdit.

2) Zone de protection rapprochée :

Dans cette zone sont interdits les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine et en particulier :

- les puits d'infiltration, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
- le fonçage de nouveau puits
- le rejet dans le sol des huiles et lubrifiants,
- les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des eaux usées, des boues de station d'épuration,
- l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs,
- l'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement,
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques,
- la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
- la mise en place d'abreuvoirs ou de mangeoires à moins de 50 mètres du périmètre de protection immédiate,
- les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation...),
- les terrains de camping et le stationnement de caravanes,
- les cimetières,
- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel.

.../...

Les pratiques culturales et forestières doivent limiter la pollution agricole des eaux souterraines : choix des dates des épandages agricoles, doses limitées aux seuls besoins des plantes conformément au code des bonnes pratiques agricoles.

Les produits phytosanitaires utilisés et leurs modalités d'utilisation doivent préserver la qualité des eaux.

La zone de protection rapprochée doit être classée en zone Npr de protection stricte du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Maurice-de-Rémens.

Pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines doit être produite une étude hydrogéologique montrant un impact nul sur la qualité des eaux captées.

3) Zone de protection éloignée :

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, toutes précautions doivent être prises au niveau des aménagements pour éviter une pollution de la ressource en eau, et en particulier :

- tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles ou souterraines doit faire l'objet d'une étude hydrogéologique précise et détaillée montrant un impact nul sur la qualité des eaux captées ; cette étude est soumise pour avis à l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique ;

- lorsqu'il ne peut être évité, le stockage d'hydrocarbures doit faire l'objet de précautions particulières : réalisation de cuvette de rétention s'il s'agit d'un réservoir non enterré, s'il est enterré, le réservoir doit être à sécurité renforcée (en fosse étanche ou à double paroi).

Article 10 : Conformément à l'engagement pris par les conseils municipaux de Chalamont et Châtillon-la-Palud dans leurs délibérations en date du 16 juin 2008 et 25 juillet 2008, les communes doivent indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 11 : Les communes de Chalamont et Châtillon-la-Palud sont autorisées à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate.

Article 12 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication de l'arrêté.

Article 13 : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 8 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Article 14 : Le présent arrêté sera, par les soins des maires de Chalamont et Châtillon-la-palud, d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'autre part, affiché en mairies de Chalamont et Châtillon-la-Palud pendant une durée minimum de deux mois. Un avis portant notamment mention de cet affichage est inséré aux frais des pétitionnaires dans deux journaux diffusés dans tout le département

Les périmètres de protection constituant une servitude, cet arrêté est, en application des articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-3 du code de l'urbanisme, annexé au plan local d'urbanisme des communes de Saint Maurice-de-Rémens et Châtillon-la-Palud par le biais de la procédure de mise à jour.

Article 15 : En cas de contestation, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de LYON dans le délai de 2 mois à compter de sa publication et sa notification.

Article 16 : - le secrétaire général de la préfecture,
- le sous-préfet de Belley,
- les maires de Chalamont, Châtillon-la-Palud et Saint Maurice-de-Rémens,
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et copie adressée aux :

- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement à GRENOBLE et à VIRIAT,
- directeur départemental des territoires,
- délégué territorial départemental de l'agence régionale de santé Rhône-Alpes,
- directeur départemental des finances publiques à BOURG-EN-BRESSE
- commissaire-enquêteur,
- cabinet MOREL S.A. à VONNAS.

Fait à BOURG-en-BRESSE, le 24 MAI 2010

Le préfet,
Pour le préfet,
Le Secrétaire Général,



Dominique DUFOUR