

DEPARTEMENT DE L'AIN

COMMUNE de SERRIERES-DE-BRIORD

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT 5

POS approuvé le 22 avril 1994
Révision simplifiée le 6 novembre 2009
POS caduc le 27 mars 2017

PLU approuvé le 6 octobre 2017



Agnès Dally-Martin - *Etudes d'Urbanisme* - Le Mollard 01160 St-Martin-du-Mont
04-74-35-54-35 / adallymartin@aol.com

BIO INSIGHT
URBANISME

3 rue de Bonald 69007 Lyon
téléphone/fax 04 72 74 03 99
contact@bioinsight.fr

SOMMAIRE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	page 3
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	page 8
I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	page 9
II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	page 18
III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	page 28
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	page 35
CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (1AU)	page 43
I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	page 44
II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	page 53
CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	page 61
CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	page 71
ANNEXES - Définitions	page 83

CHAPITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de **Serrières-de-Briord**.

ARTICLE 2 - EFFET RESPECTIF DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

• Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme rappelés ci-dessous demeurent applicables :

- ✓ Article R 111-5 : la protection de la salubrité et de la sécurité publique,
- ✓ Article R 111-4 : la protection des sites ou vestiges archéologiques,
- ✓ Article R 111-25 : la réalisation d'aires de stationnement,
- ✓ Article R 111-26 : la protection de l'environnement
- ✓ Article R 111-27 : la protection des lieux environnants.

• Demeurent applicables les articles du code de l'urbanisme, notamment ceux relatifs :

- ◆ A la nécessité de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement,
- ◆ Aux conditions d'obtention des permis de construire, d'aménager et de démolir.

• Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prévues au titre des législations spécifiques concernant l'occupation ou l'utilisation du sol, notamment :

- * les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme (notamment celle relative à la conservation des eaux qui concerne les zones UB, UX, 1AU et N, le PPR qui concerne les zones U, 1AU et N, et le PPS qui concerne les zones A et N).
- * les installations classées pour la protection de l'environnement,
- * le 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 auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre II du présent règlement : zone UA, zone UB (avec les secteurs UAr et UBr), UL et zone UX

Zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre III du présent règlement : zones 1 AU (avec un secteur 1AUr) et 1 AUx.

Zone agricole à laquelle s'applique les dispositions du chapitre IV du présent règlement : zone A avec les secteurs As et Ax

Zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre V du présent règlement : zone N avec les secteurs NI, NIr, Nn et Np.

Ces différentes zones sont délimitées sur le plan et repérées par leurs indices respectifs.

♦ Le plan local d'urbanisme délimite ou indique également :

- * les emplacements réservés au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- * les espaces boisés classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- * les maisons/parc, bâti isolé et îlots bâtis identifiés (éléments de paysage urbain) au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pour leur intérêt d'ordre culturel, historique ou architectural
- * les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou environnemental :
 - ✓ Haies et arbres isolés (paysage)
 - ✓ Haies et arbres isolés à protéger (continuités écologiques)
 - ✓ Secteurs humides à protéger
 - ✓ Secteurs humides à forte biodiversité à protéger
 - ✓ Buxaies à protéger
- * les secteurs concernés par des risques naturels : « risque inondation » (Rhône et Pernaz) et « risque glissement de terrain » (montagne) = Plan des surfaces submersibles (PPS) du Rhône approuvé le 16 août 1972, informations des élus, et Plan de Prévention des Risques (PPR) « Mouvements de terrains » approuvé le 7 mai 2001.

Ils apparaissent par le biais d'une trame « zones à risques » apposée sur le zonage au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme. Toutes les zones du PLU sont concernées, excepté la zone 2AU.

- * l'utilisation de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme (outil de mixité sociale) traduit par une trame apposée sur le zonage dans les zones 1AU.
- * la préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) au titre de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme. Une trame recouvre les périmètres de protection sur les secteurs concernés des zones UB, UX, 1AU, 1AUX, A et N. Les prescriptions de la DUP sont à respecter dans ces secteurs.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

(Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée).

ARTICLE 5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable au titre de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.
L'édification de clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération en vigueur.
Comme prévu à l'article R 421-2 du code de l'urbanisme, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration préalable.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par les articles L 421-26 et 28 du Code de l'Urbanisme (voir la délibération en vigueur).
- Au terme de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement. Voir ci-après.
- Au terme de l'article L 111-23 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11 (desserte par les réseaux), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 6 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE PLU

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage (liste exhaustive à l'article R 123-9 du code de l'urbanisme):
 - d'habitation,
 - d'hébergement hôtelier,
 - de bureau,
 - de commerce,
 - d'artisanat,
 - d'industrie,
 - d'exploitation agricole ou forestière,
 - d'entrepôts,
 - de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les clôtures et les murs de soutènement
- les opérations d'aménagement à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,

- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - parcs d'attractions ouverts au public,
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public,
 - dépôts de véhicules,
 - garages collectifs de caravanes,
 - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, caravanes, et camping-cars,
- les habitations légères de loisirs
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements.

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

ARTICLE 7 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, ET DE HAUTEUR POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies et limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris, abris bus, station de relevage pour l'assainissement, etc ... dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, Poste, Télécommunications, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau, relais de communication, pylônes, etc ...).

ARTICLE 8 – PRECISIONS POUR LES ARTICLES 6 ET 7 DU PRESENT REGLEMENT

L'appréciation de la distance horizontale entre le bâtiment et la limite de la voie ou séparative doit se faire de tout point du bâtiment. C'est donc la partie la plus avancée de la construction qui doit servir de référence.

Ainsi, dans le cas d'un balcon, la marge d'isolement doit être calculée à partir de l'extrémité du balcon.

De même, pour un débord de toiture, élément constitutif du bâtiment, la marge de recul doit être calculée à partir de l'extrémité du débord de la toiture.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R 123-5 - les zones urbaines (U) :

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones U recouvrent les parties urbaines, mais avec trois indices pour distinguer des territoires différents ou des vocations différentes :

- La zone UA pour les noyaux d'habitat ancien avec un secteur UAr (voir ci-dessous)
- La zone UB pour les quartiers limitrophes des noyaux anciens et leurs extensions avec un secteur UBr (voir ci-dessous)
- La zone UL pour les espaces de foot et espaces limitrophes utiles à cette activité au sein du village
- La zone UX pour les zones d'activités économiques.

Ces zones U sont équipées des réseaux publics.

Les zones UA et UB sont concernées par des îlots ou éléments bâtis ponctuels identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Les zones U comprennent un graphisme particulier correspondant aux éléments boisés identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Les zones U sont concernées par le Plan de Prévention des Risques (PPR) « Mouvements de terrains » approuvé le 7 mai 2001. Un graphisme particulier informe du risque au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

Les zones UA et UB comportent un secteur UBr pour les parcelles concernées par la zone rouge inconstructible du PPR.

Les zones UB et UX sont concernées par la DUP du 10 mai 1979 relative à la protection des puits de captage des Buffières (périmètres de protection rapprochée et éloignée).

La préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) est mise en évidence par le biais d'une trame au titre de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme : elle recouvre les secteurs concernés des zones UB et UX.

Ces deux documents (PPR et DUP) s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique. **Les prescriptions de ces deux documents sont à respecter en sus des prescriptions du présent règlement.**

I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre les parties urbaines denses, où le bâti ancien est dominant, dans lesquelles les constructions sont édifiées, en général, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Cette zone comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités économiques non nuisantes.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir en parallèle les prescriptions du PPR susvisé.

- ◆ les installations classées sauf celles qui remplissent les conditions de l'article UA 2
- ◆ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ◆ le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- ◆ les dépôts de véhicules
- ◆ les constructions agricoles et industrielles
- ◆ dans le secteur UAr, toutes occupations et utilisations du sol, de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées spécifiquement dans le Règlement du PPR.

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

Voir en parallèle les prescriptions du PPR susvisé.

- ◆ Les constructions et aménagements à usage d'activités artisanales, commerciales, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.

- ◆ La reconstruction des constructions à l'identique est possible sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

ARTICLE UA 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

*** 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 unitaire ou séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

*** Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.
- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

- * Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- * Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les rues équipées en réseaux souterrains et dans les opérations d'ensemble.

❖ **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

Sans objet.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ♣ Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier, ou à créer.
- ♣ Lorsque la situation du bâti environnant le justifie, l'implantation en léger retrait peut être admise.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres dans les conditions fixées ci-dessus.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
 - * en cas de reconstruction à l'identique.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

◆ Spécificités pour les constructions et îlots identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

Lors de travaux ou d'extensions des constructions repérées ou comprises dans les îlots bâtis identifiés, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des toitures avec pignons couverts de lauzes disposées en escaliers (pignons à pas d'oiseaux), des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes, volets ...), des couvertures ayant l'aspect de tuiles écailles, etc

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer totalement la vue sur les bâtiments intéressants par leur architecture.

◆ **Implantation et volume :**

- * L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.
- * Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, alignements, ouvertures ...
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * Les architectures étrangères à la région sont interdites : chalets savoyards, mas provençaux, maisons bretonnes ...

◆ **Couvertures :**

- ◆ Les pans de toiture des constructions doivent avoir une pente supérieure à 60 % sauf pour l'extension des toitures existantes qui ne respectent pas cette règle. Les pans de toiture des constructions à usage d'annexes ou de vérandas peuvent avoir une pente de toit de 15 % minimum.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé sur les pignons en cas de création d'alignements bâtis, et en cas de réalisation de vérandas.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles (tuiles type écailles de préférence selon l'environnement bâti) excepté pour les constructions bio-climatiques avec toitures végétalisées, vérandas, puits de lumière, de teintes rouge-brun à gris (rouge vif interdit).

◆ **Eléments de surface :**

- * Les teintes et matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques sont interdites.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments bioclimatiques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

◆ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- * Les clôtures peuvent être constituées :
 - ♣ d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage, ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins, excepté pour des raisons de sécurité routière (problèmes de visibilité).
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les panneaux d'éléments préfabriqués, les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- * Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur d'1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- * Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- * La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics (voies ou places) ou de desserte collective.
- ◆ Sur les parcelles privées, les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

♦ Il est exigé au minimum :

- * **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement.
- * **Pour les constructions à usage de bureaux, de services, ou de commerces** : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher, plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.
- * **Pour les activités artisanales** : 1 place pour 1 emploi plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.
- * **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration** :
 - ◇ destinées à abriter du personnel : 1 place pour 1 employé.
 - ◇ appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
 - ◇ destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
 - ◇ destinées à la restauration : 1 place par 10 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).
- * **Pour les établissements d'enseignement** : 1 place de stationnement par classe
- * **Pour les salles de spectacle et de réunions** : 1 place de stationnement pour 4 spectateurs.

Modalités d'application :

- ♦ La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- ♦ En cas d'extension du bâti existant, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE UA 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

*** Éléments boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Le remplacement des haies ou des arbres isolés est autorisé pour leur gestion et leur entretien, dans le cas d'une coupe localisée nécessaire pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes, un risque sanitaire tel que le risque d'allergie, ou la qualité phytosanitaire des arbres.

Dans ce cas, ne sont admis que les essences locales. Sont interdits les espèces ornementales, les espèces de conifères tels que tuyas, cyprès de l'Arizona ..., ou les espèces telles que laurier-cerise, laurier-tin ou laurier-sauce.

Cette replantation devra permettre de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

♣ **Plantations** :

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ◆ Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).
- ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- ◆ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.
- ◆ Pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :
Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

♣ **Espaces libres** :

- ◆ Les opérations comprenant au moins 4 logements (construction neuve ou réhabilitation) doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- ◆ Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation lorsque le terrain est trop exigu.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour les logements et activités économiques.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne les secteurs périphériques de la zone UA.

Il s'agit des quartiers limitrophes des noyaux anciens, et des extensions urbaines, qui comportent à la fois de l'habitat pavillonnaire et de l'habitat collectif, du bâti ancien ou contemporain.

Elle peut comprendre des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

Les constructions sont édifiées en général en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies parallèlement.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et la DUP susvisés.

- ◆ les installations classées sauf celles qui remplissent les conditions de l'article UB 2
- ◆ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ◆ le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- ◆ les dépôts de véhicules
- ◆ les constructions agricoles et industrielles
- ◆ dans le secteur UBr, toutes occupations et utilisations du sol, de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées spécifiquement dans le Règlement du PPR.

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

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et la DUP susvisés.

- ◆ Les constructions et aménagements à usage d'activités artisanales, commerciales, les entrepôts, les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils risquent de

nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- ◆ La reconstruction des constructions à l'identique est possible sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

ARTICLE UB 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant (5 mètres de recul minimum).

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public en dehors des secteurs concernés par les périmètres de protection du puits des Buffières**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

*** 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 unitaire ou séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- ◆ En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

*** Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune

- ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.
- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

- * Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- * Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les rues équipées en réseaux souterrains et dans les opérations d'ensemble.

❖ **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

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- * Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier, ou à créer, ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- * Spécificité le long de la RD 19 : les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement (actuel ou futur) de la voie.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

* 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.

* Spécificité pour les bâtiments à usage d'annexe :

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 1 mètre.

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres dans les conditions fixées ci-dessus.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
 - * en cas de reconstruction à l'identique
 - * pour l'aménagement ou l'extension des toitures des constructions existantes édifiées avec une hauteur différente.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

♦ **Spécificités pour les constructions et leurs parcs identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :**

Lors de travaux ou d'extensions des constructions comprises dans ces secteurs, les éléments caractéristiques de leur architecture et permettant d'apprécier l'unité des constructions dans leur parc, doivent être préservés et mis en valeur.

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer totalement la vue sur les bâtiments intéressants par leur architecture.

♦ **Implantation et volume :**

- * L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * Les architectures étrangères à la région sont interdites : chalets savoyards, mas provençaux, etc ...

♦ **Couvertures :**

- ♦ Les pans de toiture des constructions doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 45 % sauf pour l'extension des toitures existantes qui ne respectent pas cette règle. Les pans de toiture des constructions à usage d'annexes ou de vérandas peuvent avoir une pente de toit de 15 % minimum.
- ♦ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- ♦ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ♦ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé sur les pignons en cas de création d'alignements bâtis, et en cas de réalisation de vérandas.
- ♦ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles excepté pour les constructions bio-climatiques avec toitures végétalisées, vérandas, puits de lumière, de teinte rouge-brun à gris (rouge vif interdit).

◆ **Eléments de surface :**

- * Les teintes et matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques sont interdites.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments bioclimatiques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

◆ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- * Les clôtures peuvent être constituées :
 - ♣ d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage, ou d'éléments en bois.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les panneaux d'éléments préfabriqués, les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- * Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur d'1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- * La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics (voies ou places) ou de desserte collective.
- ◆ Sur les parcelles privées, les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.
- ◆ Il est exigé au minimum :
 - * **Pour les constructions à usage d'habitation :**
 - ✓ 2 places de stationnement par logement.
 - ✓ Pour les opérations comprenant au moins 4 logements, il est exigé, pour les véhicules des visiteurs, 1 place de stationnement supplémentaire par logement, extérieure sur la parcelle (tranches indivisibles de 4 places).
 - * **Pour les constructions à usage de bureaux, de services, ou de commerces :** 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher, plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.
 - * **Pour les activités artisanales :** 1 place pour 1 emploi plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.
 - * **Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**
 - ◇ destinées à abriter du personnel : 1 place pour 1 employé.
 - ◇ appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m² de surface de plancher
 - ◇ destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
 - ◇ destinées à la restauration : 1 place par 10 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).
 - * **Pour les établissements d'enseignement :** 1 place de stationnement par classe
 - * **Pour les salles de spectacle et de réunions :** 1 place de stationnement pour 4 spectateurs.

Modalités d'application :

- ◆ La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- ◆ En cas d'extension du bâti existant, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE UB 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

*** Éléments boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Le remplacement des haies ou des arbres isolés est autorisé pour leur gestion et leur entretien, dans le cas d'une coupe localisée nécessaire pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes, un risque sanitaire tel que le risque d'allergie, ou la qualité phytosanitaire des arbres.

Dans ce cas, ne sont admis que les essences locales. Sont interdits les espèces ornementales, les espèces de conifères tels que tuyas, cyprès de l'Arizona ..., ou les espèces telles que laurier-cerise, laurier-tin ou laurier-sauce.

Cette replantation devra permettre de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

*** Plantations :**

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ◆ Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).
- ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- ◆ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.
- ◆ Pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

*** Espaces libres :**

- ◆ Les opérations comprenant au moins 4 logements (construction neuve ou réhabilitation) doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 15 % de la surface totale du tènement. La moitié de cette surface doit être plantée (espaces verts et arbres).
- ◆ Cette règle ne s'applique pas aux opérations de réhabilitation lorsque le terrain est trop exigu.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

**ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET
RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour les logements et activités économiques.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL concerne les espaces dédiés au foot et les espaces limitrophes utiles à cette activité au sein du village.

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les nouvelles constructions et les aménagements autres que ceux mentionnés à l'article UL 2.

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

Sont seuls autorisés en raison de la vocation spécifique de la zone :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les espaces de stationnement utiles aux activités autorisées
- les constructions liées à la vocation de la zone (vestiaires, club house, installations sportives)
- les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- la reconstruction des constructions à l'identique sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

ARTICLE UL 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant (5 mètres de recul minimum).

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

* 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 unitaire ou séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

* Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.
- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

- * Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- * Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les rues équipées en réseaux souterrains et dans les opérations d'ensemble.

❖ 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 UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier, ou à créer, ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres dans les conditions fixées ci-dessus.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
 - * en cas de reconstruction à l'identique.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

◆ Implantation et volume :

- * L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * Les architectures étrangères à la région sont interdites : chalets savoyards, mas provençaux, etc ...

◆ Couvertures :

- ◆ Les pans de toiture des constructions doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 45 %.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faitage. Il n'est pas imposé sur les pignons en cas de création d'alignements bâtis, et en cas de réalisation de vérandas.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles excepté pour les constructions bio-climatiques avec toitures végétalisées, vérandas, puits de lumière, de teinte rouge-brun à gris (rouge vif interdit).

◆ **Eléments de surface :**

- * Les teintes et matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques sont interdites.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments bioclimatiques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

◆ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- * Les clôtures peuvent être constituées :
 - ♣ d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage, ou d'éléments en bois.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les panneaux d'éléments préfabriqués, les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- * Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur d'1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- * La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics (voies ou places) ou de desserte collective.

Le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des opérations.

ARTICLE UL 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

- ◆ Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).
- ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- ◆ Pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :
Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UL 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour les logements et activités économiques.

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est destinée principalement à des activités :

- ◆ artisanales et commerciales qui s'y rattachent
- ◆ industrielles
- ◆ de services.

Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies parallèlement.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et la DUP susvisés.

- ◆ Les occupations et utilisations autres que celles mentionnées à l'article UX 2
- ◆ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ◆ le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- ◆ les dépôts non liés aux activités de la zone
- ◆ les constructions agricoles
- ◆ les constructions à usage artisanal et industriel pouvant émettre des pollutions par rejets liquides ou par le bruit.

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

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et la DUP susvisés.

- ◆ Les constructions à usage d'activités (artisanat et commerce qui s'y rattache, services, industrie), les entrepôts, et les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sont admis sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

- ◆ La reconstruction des constructions est possible sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation, et qu'elles remplissent les conditions de la zone UX.
- ◆ Sont admis s'ils sont en lien avec le fonctionnement de la zone :
 - ✓ Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
 - ✓ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
 - ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement
 - ✓ Les dépôts de véhicules en lien avec les activités en place.
- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.
- ◆ Les logements, destinés au gardiennage et à la surveillance des établissements autorisés, ne sont admis qu'à condition d'être intégrés dans le bâtiment d'activité, et limités à une surface totale de plancher de 50 m².

ARTICLE UX 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant (5 mètres de recul minimum).

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public en dehors des secteurs concernés par les périmètres de protection du puits des Buffières**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

*** 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 unitaire ou séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

* Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.
- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés

- * Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- * Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les rues équipées en réseaux souterrains et dans les opérations d'ensemble.

❖ 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 UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ Le long de la RD 19, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement.
- ◆ Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres mesurée à partir de l'alignement.
- ◆ Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres dans les conditions fixées ci-dessus.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise :
 - * pour l'aménagement des constructions existantes
 - * en cas de reconstruction à l'identique
 - * pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

♦ **Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :**

Lors de travaux ou d'extensions des constructions repérées, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer totalement la vue sur les bâtiments intéressants par leur architecture.

♦ **Implantation et volume :**

L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.

♦ **Couvertures :**

- * Les pans de toiture doivent avoir une pente comprise entre 20 % et 40 % au-dessus de l'horizontale sauf recherche architecturale remarquable et extension des toitures existantes qui ne respectent pas cette règle.
- * Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.
- * Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- * Les couvertures doivent être de teintes grises.

♦ **Eléments de surface :**

- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent chercher à se fondre dans l'environnement.
- * Par conséquent, l'utilisation de teintes blanches et claires est interdite pour les enduits et peintures de façades et de clôtures. Les teintes soutenues seront privilégiées dans les tons gris.
- * Sont interdits tous les matériaux et l'emploi de matériaux voulant imiter les matériaux tels que fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

◆ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié, et doublées de haies vives (maille rectangulaire, rigide, teinte vert sombre).
- * La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- * Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

◆ **Tenue des parcelles :**

La finition des extérieurs et des abords doit être prévue dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- ◆ Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher, plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.

ARTICLE UX 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

* **Éléments boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Le remplacement des haies ou des arbres isolés est autorisé pour leur gestion et leur entretien, dans le cas d'une coupe localisée nécessaire pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes, un risque sanitaire tel que le risque d'allergie, ou la qualité phytosanitaire des arbres.

Dans ce cas, ne sont admis que les essences locales. Sont interdits les espèces ornementales, les espèces de conifères tels que tuyas, cyprès de l'Arizona ..., ou les espèces telles que laurier-cerise, laurier-tin ou laurier-sauce.

Cette replantation devra permettre de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

♣ **Plantations** :

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
 - ◆ Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).
 - ◆ Les marges de reculement doivent être en pelouse.
 - ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
 - ◆ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif, et pour masquer les stockages nécessaires aux activités.
- ◆ Précisions pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou stocks, et à délimiter une propriété :
- Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE UX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour les activités économiques.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

*Au vu de l'article R 123-6 du code de l'urbanisme, ces zones à urbaniser correspondent à des **zones 1 AU** bénéficiant à leur périphérie immédiate, d'équipements d'infrastructures de capacité suffisante, urbanisables à court ou moyen terme.*

Les zones 1 AU ont deux indices pour distinguer des vocations différentes :

- La zone 1AU à dominante d'habitat, avec un secteur 1AUr pour les parcelles concernées par la zone rouge inconstructible du PPR

Comme les zones U, cette zone est multi-fonctionnelle : elle peut comprendre des habitations, hébergements hôteliers, bureaux, commerces, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et des activités économiques non nuisantes compatibles avec la vocation d'habitat.

- La zone 1AUX réservée aux activités économiques.

Les zones 1AU sont concernées par le Plan de Prévention des Risques (PPR) « Mouvements de terrains » approuvé le 7 mai 2001.

Sur l'ensemble des zones du PPR concernées, un graphisme particulier informe du risque au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

Les zones 1AU sont également concernées par la DUP du 10 mai 1979 concernant la protection des puits de captage des Buffières (périmètre de protection éloignée).

La préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) est mise en évidence par le biais d'une trame au titre de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme : elle recouvre les secteurs concernés des zones 1AU et 1AUX.

Ces deux documents (PPR et DUP) s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique. **Les prescriptions de ces deux documents sont à respecter en sus des prescriptions du présent règlement.**

Dans les zones 1AU et 1AUX, tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies parallèlement.

Les zones 1AU correspondent aux secteurs délimités au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme relatif à la mixité sociale : les opérations nouvelles de logements doivent intégrer un pourcentage de 20 % de logements locatifs aidés.

Voir le PADD, le plan de zonage et les Orientations d'aménagement et de programmation.

I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et de la DUP susvisés.

Sont interdits :

- ◆ les installations classées sauf celles qui remplissent les conditions de l'article AU 2
- ◆ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ◆ le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- ◆ les dépôts de véhicules
- ◆ les constructions agricoles et industrielles
- ◆ dans le secteur 1AUr, toutes occupations et utilisations du sol, de quelque nature qu'elles soient, à l'exception de celles visées spécifiquement dans le Règlement du PPR.

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

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et de la DUP susvisés.

1 – Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies parallèlement.
- L'urbanisation peut être opérée par la voie d'une opération unique ou sous la forme de plusieurs opérations, menées conjointement ou de façon successive et aboutissant, au final, à un aménagement d'ensemble.
- Pour que les opérations d'ensemble soient compatibles avec l'aménagement cohérent de la zone, les opérations d'aménagement envisagées doivent :
 - ♣ s'intégrer dans le quartier et permettre au reste de la zone de s'urbaniser correctement,
 - ♣ ne pas compromettre l'aménagement cohérent et/ou les possibilités techniques et financières d'utilisation future du site.

2 – Conditions générales :

- ◆ Les constructions à usage d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement, peuvent être refusés dans la mesure où, par leur nature ou leur

fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux pluviales et de ruissellement.
- ◆ Les opérations nouvelles de logements doivent intégrer un pourcentage de 20 % de logements locatifs aidés.

ARTICLE AU 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public en dehors des secteurs concernés par les périmètres de protection du puits des Buffières**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

*** 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 unitaire ou séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

*** Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.

- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

- * Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- * Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les rues équipées en réseaux souterrains.

❖ **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 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- * Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier, ou à créer, ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.
- * Spécificité le long de la RD 19 : les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement (actuel ou futur) de la voie.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres dans les conditions fixées ci-dessus.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

◆ Implantation et volume :

- * L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.
- * Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, alignements, ouvertures ...
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * Les architectures étrangères à la région sont interdites : chalets savoyards, mas provençaux, maisons bretonnes ...

◆ **Couvertures :**

- ◆ Les pans de toiture des constructions doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 45 %.
Les pans de toiture des constructions à usage d'annexes ou de vérandas peuvent avoir une pente de toit de 15 % minimum.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé sur les pignons en cas de création d'alignements bâtis, et en cas de réalisation de vérandas.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles excepté pour les constructions bio-climatiques avec toitures végétalisées, vérandas, puits de lumière, de teintes rouge-brun à gris (rouge vif interdit).

◆ **Éléments de surface :**

- * Les teintes et matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques sont interdites.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments bioclimatiques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

◆ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- * Les clôtures peuvent être constituées :
 - ♣ d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage, ou d'éléments en bois.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les panneaux d'éléments préfabriqués, les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.

- * Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- * Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- * La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics (voies ou places) ou de desserte collective.
- ◆ Sur les parcelles privées, les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.
- ◆ Il est exigé au minimum :
 - * **Pour les constructions à usage d'habitation** : 2 places de stationnement par logement.
 - * **Pour les constructions à usage de bureaux, de services, ou de commerces** : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher, plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.
 - * **Pour les activités artisanales** : 1 place pour 1 emploi plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.

Modalités d'application : La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

ARTICLE AU 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

*** Eléments boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Le remplacement des haies ou des arbres isolés est autorisé pour leur gestion et leur entretien, dans le cas d'une coupe localisée nécessaire pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes, un risque sanitaire tel que le risque d'allergie, ou la qualité phytosanitaire des arbres.

Dans ce cas, ne sont admis que les essences locales. Sont interdits les espèces ornementales, les espèces de conifères tels que tuyas, cyprès de l'Arizona ..., ou les espèces telles que laurier-cerise, laurier-tin ou laurier-sauce.

Cette replantation devra permettre de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

*** Plantations :**

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ◆ Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).
- ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- ◆ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

- ◆ Pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

*** Espaces libres :**

Les opérations comprenant au moins 4 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour les logements et activités économiques.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et de la DUP susvisés.

- ◆ Les occupations et utilisations autres que celles mentionnées à l'article 1AUX 2
- ◆ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- ◆ le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- ◆ les dépôts non liés aux activités de la zone
- ◆ les constructions agricoles
- ◆ les logements
- ◆ les constructions à usage artisanal et industriel pouvant émettre des pollutions par rejets liquides ou par le bruit.

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

Voir en parallèle les prescriptions du PPR et de la DUP susvisés.

- ◆ Les constructions à usage d'activités (artisanat et commerce qui s'y rattache, services, industrie), les entrepôts, et les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- ◆ Sont admis s'ils sont en lien avec le fonctionnement de la zone :
 - ✓ Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
 - ✓ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
 - ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement
 - ✓ Les dépôts de véhicules en lien avec les activités en place.
- ◆ Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires aux constructions ou aux aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

ARTICLE 1AUX 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant (5 mètres de recul minimum).

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public en dehors des secteurs concernés par les périmètres de protection du puits des Buffières**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

*** 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 unitaire ou séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

*** Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.
- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

- * Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- * Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les rues équipées en réseaux souterrains.

❖ **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 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ Le long de la RD 19, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres mesurée à partir de l'alignement.
- ◆ Le long des autres voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres mesurée à partir de l'alignement.
- ◆ Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres dans les conditions fixées ci-dessus.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise :
 - * en cas de reconstruction à l'identique
 - * pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités.

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

◆ Implantation et volume :

L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.

◆ Couvertures :

- * Les pans de toiture doivent avoir une pente comprise entre 20 % et 40 % au-dessus de l'horizontale sauf extension des toitures existantes qui ne respectent pas cette règle.
- * Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.
- * Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- * Les couvertures doivent être de teintes grises.

◆ **Eléments de surface :**

- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent chercher à se fondre dans l'environnement.
- * Par conséquent, l'utilisation de teintes blanches et claires est interdite pour les enduits et peintures de façades et de clôtures. Les teintes soutenues seront privilégiées dans les tons gris.
- * Sont interdits tous les matériaux et l'emploi de matériaux voulant imiter les matériaux tels que fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

◆ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Les clôtures doivent être constituées d'un grillage galvanisé et doublées de haies vives (maille rectangulaire, rigide, teinte vert sombre).
- * La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2,00 mètres.
- * Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

◆ **Le mobilier urbain et la signalétique :**

- * L'entrée de la zone sera traitée pour être lisible et d'un aspect agréable : signalétique commune.
Les enseignes annonçant la présence des entreprises du secteur seront regroupées de manière à en éviter leur prolifération.

- * De même, les publicités et enseignes ne pourront concerner que les entreprises exerçant une activité sur le site.
- * Les enseignes seront apposées sur le corps principal du bâtiment lui-même et sur des parties pleines de la façade, et en aucun cas au-dessus de l'acrotère. Aucun élément de publicité ne sera toléré hors des façades des bâtiments à l'exclusion des murs qui accompagnent éventuellement les portails d'entrée.

♦ **Tenue des parcelles :**

- * La finition des extérieurs et des abords doit être prévue dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.
- * Les constructions et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE 1AUX 12 - STATIONNEMENT

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- ♦ Il est exigé au minimum 1 place de stationnement par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher, plus les surfaces nécessaires pour les livraisons, les véhicules de service, et la clientèle.

ARTICLE 1AUX 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

*** Éléments boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Le remplacement des haies ou des arbres isolés est autorisé pour leur gestion et leur entretien, dans le cas d'une coupe localisée nécessaire pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes, un risque sanitaire tel que le risque d'allergie, ou la qualité phytosanitaire des arbres.

Dans ce cas, ne sont admis que les essences locales. Sont interdits les espèces ornementales, les espèces de conifères tels que tuyas, cyprès de l'Arizona ..., ou les espèces telles que laurier-cerise, laurier-tin ou laurier-sauce.

Cette replantation devra permettre de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

*** Plantations :**

- ♦ Les clôtures doivent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).

- ◆ Les marges de reculement doivent être en pelouse et plantées dans le respect des Orientations d'Aménagement et de programmation.
- ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- ◆ Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer ou agrémenter certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif, et pour masquer les stockages nécessaires aux activités.
- ◆ Précisions pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou stocks, et à délimiter une propriété :
Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1AUX 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour les activités économiques.

C H A P I T R E I V

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A U X Z O N E S A G R I C O L E S (A)

Article R 123-7 - zones agricoles (A) :

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

La zone A comprend :

- ✓ un secteur As (strict)
- ✓ un secteur Ax pour la parcelle occupée par une entreprise (récupérations de matériaux), qui n'a pas vocation à s'étendre sur ce site.

Elle comprend des graphismes particuliers correspondant aux éléments boisés identifiés et protégés au titre des articles L 151-23 et L 113-1 du code de l'urbanisme.

La zone A est concernée par des « risques naturels » : « risque inondation » (Rhône) et « risque glissement de terrain » (montagne) = PPS de 1972, zones d'aléas et PPR de 2001. Un graphisme particulier informe du risque au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

Elle est également concernée par la DUP du 10 mai 1979 concernant la protection des puits de captage des Buffières (périmètre de protection éloignée).

La préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) est mise en évidence par le biais d'une trame au titre de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme : elle recouvre les secteurs concernés de la zone A.

Ces deux documents (PPR et DUP) s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique. **Les prescriptions de ces deux documents sont à respecter en sus des prescriptions du présent règlement.**

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement le PPR et la DUP.*

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir en parallèle les prescriptions le PPR, l'aléa inondation et la DUP.

- ◆ Les nouvelles constructions, autres que celles mentionnées à l'article A 2.
- ◆ Le camping et le stationnement de caravanes, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL (habitation légère de loisir) hors des terrains aménagés
- ◆ Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les dépôts de véhicules
- ◆ Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.
- ◆ Dans les secteurs As et Ax, toute construction excepté les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
- ◆ Dans tous les secteurs humides protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme :
 - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement
 - le défrichement des forêts alluviales et bois humides, sauf espèces exotiques envahissantes
 - le retournement des prairies humides quelles qu'elles soient (cariçaies, roselières, cladiaies, jonchaies ...)
 - la destruction des sources pétrifiantes avec formation de travertins
- ◆ Dans tous les secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 123-1-5-III-2 du code de l'urbanisme :
 - ✓ le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement
 - ✓ le défrichement des forêts alluviales et bois humides, sauf espèces exotiques envahissantes
 - ✓ le retournement des prairies humides quelles qu'elles soient : cariçaies, roselières, cladiaies, jonchaies...

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

Voir en parallèle le PPR, l'aléa inondation et la DUP.

1 – En dehors des secteurs As et Ax, sont admis à condition d'être nécessaires à l'activité agricole :

- ◆ Les nouvelles constructions à usage :
 - ◇ agricole (bâtiments techniques)
 - ◇ d'habitations intégrées ou attenantes aux bâtiments techniques, ainsi que leurs annexes et les vérandas
- ◆ L'extension des constructions existantes à usage d'activité agricole (bâtiments techniques)

- ◆ La reconstruction à l'identique des bâtiments dans leur volume initial sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation
- ◆ Tout nouveau bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, s'il est éloigné au moins de 100 mètres de la limite des zones constructibles affectées à l'habitation
- ◆ Les locaux et installations nécessaires pour les activités accessoires (complémentaires à une exploitation agricole existante) telles que :
 - ◇ le camping à la ferme
 - ◇ l'activité rurale d'accueil : fermes-auberges, fermes équestres, etc ...
 - ◇ la transformation et vente des produits issus des exploitations agricoles en place
 - ◇ les fermes pédagogiques.
- ◆ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation.

2 - En zone A ou secteurs As et Ax, sont admises les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles :

- ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées
- elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3 - En zone A ou secteur As, les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

4 - Dans tous les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et tous les secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver, ou qui sont destinés au réseau d'assainissement.

ARTICLE A 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant (5 mètres de recul minimum).

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public en dehors des secteurs concernés par les périmètres de protection du puits des Buffières**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

*** Assainissement des eaux usées**

- * Lorsque le réseau existe, 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.
- * En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

*** Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.
- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

❖ **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

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou une superficie insuffisante, ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux préconisations du zonage d'assainissement.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres mesurée à partir de l'alignement.
- ◆ Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres.
- ◆ Une hauteur différente peut être admise :
 - * pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos ...)
 - * en cas de reconstruction à l'identique
 - * pour l'aménagement des constructions existantes.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus

généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

◆ **Implantation et volume :**

- * L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * Les architectures étrangères à la région sont interdites : chalets savoyards, mas provençaux, etc ...

◆ **Couvertures :**

- ◆ Les pans de toiture doivent avoir une pente comprise entre 20 % et 40 % au-dessus de l'horizontale sauf en cas d'extension des toitures existantes qui ne respectent pas cette règle.
Les pans de toiture des constructions à usage d'annexes ou de vérandas peuvent avoir une pente de toit de 15 % minimum.
- ◆ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- ◆ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ◆ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé sur les pignons, et en cas de réalisation de vérandas.
- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en matériaux de teinte rouge-brun à gris (rouge vif interdit, voir le nuancier disponible en mairie), excepté pour les constructions bio-climatiques avec toitures végétalisées, vérandas, puits de lumière

◆ **Eléments de surface :**

- * Les teintes et matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques sont interdites.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments bioclimatiques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

♦ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- * Les clôtures peuvent être constituées :
 - ♣ d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage, ou d'éléments en bois.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les panneaux d'éléments préfabriqués, les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- * Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur d'1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- * La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

♦ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Les éléments bio-climatiques ne sont pas autorisés au sol.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics (voies ...) ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

♣ **Espaces boisés classés :**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

*** Éléments boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Le remplacement des haies ou des arbres isolés est autorisé pour leur gestion et leur entretien, dans le cas d'une coupe localisée nécessaire pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes, un risque sanitaire tel que le risque d'allergie, ou la qualité phytosanitaire des arbres.

Dans ce cas, ne sont admis que les essences locales. Sont interdits les espèces ornementales, les espèces de conifères tels que tuyas, cyprès de l'Arizona ..., ou les espèces telles que laurier-cerise, laurier-tin ou laurier-sauce.

Cette replantation devra permettre de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

*** Plantations :**

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ◆ Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).
- ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².
- ◆ Pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

*** Dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de forêts alluviales et de bois humides, sont interdits :**

- * le défrichement (dessouchage) sauf espèces exotiques envahissantes, la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes)
- * les surfaces en coupe rase (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes)
- * la plantation de boisements non naturels tels que les peupliers et les résineux
- * de nouvelles plantations de peupliers.

*** Dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de prairies humides (cariçaies, roselières, cladiaies, jonchaies ...), sont interdits :**

- * le retournement de ces prairies humides
- * les plantations.

Sont autorisés les travaux de broyage visant à lutter contre l'embroussaillage de ces prairies humides

*** Dans les secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de forêts alluviales et de bois humides, sont interdits :**

- ✓ le défrichement (dessouchage) sauf espèces exotiques envahissantes, la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel
- ✓ les surfaces en coupe rase
- ✓ de nouvelles plantations quelles qu'elles soient.

Mais le Règlement permet de :

- ✓ laisser le boisement évoluer de façon naturelle
- ✓ conserver au maximum différentes strates en sous-étage
- ✓ maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public.

*** Dans les secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de prairies humides quelles qu'elles soient (cariçaises, roselières, cladiaies, jonchaies ...), sont interdits :**

- * le retournement de ces prairies humides
- * les plantations.

*** Dans les secteurs de buxaies protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :**

- * les défrichements sauf espèces exotiques envahissantes
- * les plantations
- * le retournement des pelouses et des prairies.

Le tapis herbacé des pelouses et des prairies doit être maintenu.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour l'activité agricole.

C H A P I T R E V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Article R 123-8 - zones naturelles (N) :

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- *de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,*
- *de l'exploitation forestière,*
- *de leur caractère d'espaces naturels.*

La zone N a pour objectif la protection au titre du paysage et de l'environnement (site Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, la protection des captages d'eau potable ...). Elle comprend quelques installations, équipements et constructions diffuses.

Pour tenir compte de cela, elle comprend quatre secteurs :

- NI « loisirs et sports »
- Nlr « loisirs et sports Rhône »
- Nn « site Natura 2000 »
- Np « protection, paysage ».

La zone N est concernée par des « risques naturels » : « risque inondation » (Rhône et Pernaz) et « risque glissement de terrain » (montagne) = PSS de 1972, zones d'aléas et PPR de 2001.

Un graphisme particulier informe du risque au titre de l'article R 123-11 b du code de l'urbanisme.

La zone N est également concernée par la DUP du 10 mai 1979 concernant la protection des puits de captage des Buffières (périmètre de protection rapprochée et éloignée).

La préservation de la ressource naturelle (captage d'eau potable) est mise en évidence par le biais d'une trame au titre de l'article R 123-11b du code de l'urbanisme : elle recouvre les secteurs concernés de la zone Np.

Ces deux documents (PPR et DUP) s'imposent en tant que servitudes d'utilité publique. **Les prescriptions de ces deux documents sont à respecter en sus des prescriptions du présent règlement.**

➤ *Voir en parallèle de ce Règlement les prescriptions du PPR et l'arrêté préfectoral autorisant la protection des captages d'eau potable (Déclaration d'utilité publique)*

La zone N comprend en outre des graphismes particuliers correspondant :

- ♣ aux secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- ♣ aux secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- ♣ aux haies et arbres isolés identifiés au titre de l'article L 151-23

- ♣ aux buxaies repérées et protégées par l'article L 151-23
- ♣ aux espaces boisés classés (art. L 113-1 du code de l'urbanisme) pour la montagne et les espaces boisés plus importants dans la plaine

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Voir en parallèle les prescriptions du PPR, l'aléa inondation et la DUP susvisés.

- ✓ les nouvelles constructions et aménagements autres que ceux mentionnés à l'article N 2
- ✓ les installations classées autres que celles mentionnées à l'article N 2
- ✓ les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs, excepté dans le secteur Nlr
- ✓ le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- ✓ les dépôts de véhicules

- ✓ dans tous les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
 - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement
 - le défrichement des forêts alluviales et bois humides, sauf espèces exotiques envahissantes
 - le retournement des prairies humides quelles qu'elles soient (cariçaias, roselières, cladiaies, jonchaies ...)
 - la destruction des sources pétrifiantes avec formation de travertins.

- ✓ dans tous les secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
 - le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement
 - le défrichement des forêts alluviales et bois humides, sauf espèces exotiques envahissantes
 - le retournement des prairies humides quelles qu'elles soient (cariçaias, roselières, cladiaies, jonchaies ...).

- ✓ dans les secteurs abritant des buxaies protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :
 - les défrichements
 - les plantations.
 - le retournement des pelouses et prairies.

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

Voir en parallèle les prescriptions du PPR, l'aléa inondation et la DUP susvisés.

A condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, qu'ils n'aggravent pas les risques repérés dans le PPR, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site, **sont admis** :

♣ Dans les secteurs NI, Nlr et Np :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics :

- Si leur implantation revêt un caractère fonctionnellement indispensable et ne peut donc être envisagée dans un autre secteur
 - Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- ✓ La reconstruction des constructions à l'identique sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation.

♣ **Dans le secteur NI :**

- * les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- * les espaces de stationnement utiles aux activités autorisées
- * les constructions liées à la vocation de la zone (vestiaires, club house, installations sportives ...)
- * les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

♣ **Dans le secteur Nlr :**

- * les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- * les espaces de stationnement utiles aux activités autorisées
- * les constructions liées à la vocation de la zone (vestiaires, club house, installations sportives ...)
- * les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- * la construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône, et en général toutes les opérations effectuées par la CNR dans le cadre de sa concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat
- * les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- * les constructions à vocation d'hébergements liés aux activités de loisirs autorisées (voile ...)

♣ **Dans le secteur Nn :**

Sont admis :

- ♣ Les cheminements piétons, cyclables et équestres à condition de ne pas être imperméabilisés
- ♣ Le mobilier d'information du public à condition que sa localisation et ses aspects ne perturbent pas l'avifaune (existante ou potentielle) dans sa reproduction et son alimentation, ni ne dégradent des habitats naturels tels que des secteurs humides.

♣ **Dans le secteur Np :**

La construction et l'utilisation du sol nécessaires à l'entretien, l'exploitation, l'amélioration et le renouvellement des ouvrages de la concession du Rhône, et en général toutes les opérations effectuées par la CNR dans le cadre de sa concession à buts multiples qui lui a été délivrée par l'Etat.

✦ **Pour le bâti existant non agricole**

Sont autorisées, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- ✓ La réfection et l'adaptation des bâtiments existants
- ✓ L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans le respect des aspects architecturaux initiaux, et dans les conditions suivantes :
 - Surface supplémentaire maximale autorisée : 20% de la surface de plancher du bâtiment existant
 - Surface de plancher minimale de l'habitation avant extension : 50 m²
 - Surface de plancher maximale de l'habitation après extension : 250 m²

✦ **Dans les secteurs humides, les secteurs humides à forte biodiversité, et les secteurs de buxaias protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :**

Sont admis les travaux qui contribuent à préserver ces secteurs, ou qui sont destinés au réseau d'assainissement.

ARTICLE N 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES AU PUBLIC

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ Elles peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ◆ Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- ◆ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.
- ◆ Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- ◆ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- ◆ Les voies doivent avoir les caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- ◆ 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 portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant s'arrêter avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public sauf impossibilité technique liée au bâti existant (5 mètres de recul minimum).

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

*** Alimentation en eau potable**

- ◆ Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.
- ◆ 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.

*** Utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public en dehors des secteurs concernés par les périmètres de protection du puits des Buffières**

Elle peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine.

*** 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 unitaire ou séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- ◆ L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

* **Evacuation des eaux pluviales et de ruissellement**

- ♣ Lorsqu'il existe, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- ♣ En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - ◇ soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par la commune
 - ◇ soit être absorbées en totalité sur le terrain avec un puits perdu ou par un dispositif de noues végétalisées.
- ♣ 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.
- ♣ La récupération des eaux pluviales de toiture en vue d'un usage intérieur au bâtiment (évacuation des excréta, lavage des sols, lavage du linge par création d'un réseau spécifique), doit répondre aux conditions fixées par la réglementation en vigueur et faire l'objet d'une déclaration d'usage au titre de la redevance assainissement.

❖ **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

- * Les extensions, branchements et raccordements doivent être réalisés suivant les modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- * Ces réseaux doivent être établis en souterrain dans les rues équipées en réseaux souterrains.

❖ **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

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier, ou à créer, ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

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

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

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.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Voir articles 6 et 7 des Dispositions générales

- ◆ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant (point le plus bas) avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de la toiture.
- ◆ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ◆ La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres dans les conditions fixées ci-dessus.
- ◆ Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :
 - * lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage
 - * en cas de reconstruction à l'identique
 - * pour l'aménagement ou l'extension des toitures des constructions existantes édifiées avec une hauteur différente
 - * pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

Il est rappelé que l'article R 111-27 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier d'une recherche manifeste de qualité architecturale et d'insertion harmonieuse dans le site.

♦ **Spécificités pour les constructions identifiées au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :**

Lors de travaux ou d'extensions de ces constructions, les éléments caractéristiques de leur architecture doivent être préservés et mis en valeur.

C'est le cas par exemple des toitures avec pignons couverts de lauzes disposées en escaliers (pignons à pas d'oiseaux), des escaliers extérieurs, des proportions des ouvertures et des aspects des huisseries (portes, fenêtres, portes, volets ...), des couvertures ayant l'aspect de tuiles écailles, etc

Les nouvelles constructions admises doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment existant identifié, et être implantées de manière à ne pas altérer totalement la vue sur les bâtiments intéressants par leur architecture.

♦ **Implantation et volume :**

- * L'implantation, le volume, les proportions et l'architecture des constructions, dans tous leurs éléments, doivent être déterminés en tenant compte du paysage bâti environnant et du site, et en s'y intégrant le mieux possible.
- * La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- * Les architectures étrangères à la région sont interdites : chalets savoyards, mas provençaux, etc ...

♦ **Couvertures :**

- ♦ Les pans de toiture des constructions doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 45 % sauf pour l'extension des toitures existantes qui ne respectent pas cette règle. Les pans de toiture des constructions à usage d'annexes ou de vérandas peuvent avoir une pente de toit de 15 % minimum.
- ♦ Les toitures terrasses sont interdites excepté comme élément restreint de liaison et dans les cas exposés ci-dessous (constructions bio-climatiques).
- ♦ Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante. Ils doivent respecter les pentes rappelées ci-dessus.
- ♦ Un débord de toiture d'au moins 0,50 mètre (chéneau compris) est obligatoire. Il pourra être inférieur pour les constructions d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres au faîtage. Il n'est pas imposé sur les pignons en cas de création d'alignements bâtis, et en cas de réalisation de vérandas.

- ◆ Les couvertures doivent être réalisées en tuiles excepté pour les constructions bioclimatiques avec toitures végétalisées, vérandas, puits de lumière, de teinte rouge-brun à gris (rouge vif interdit, voir le nuancier disponible en mairie).

◆ **Éléments de surface :**

- * Les teintes et matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques sont interdites.
- * Les panneaux solaires, serres et autres éléments bioclimatiques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

◆ **Les clôtures :**

- * Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- * Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- * Les clôtures peuvent être constituées :
 - ♣ d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié,
 - ♣ ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage, ou d'éléments en bois,
 - ♣ ou de murs pleins, excepté pour des raisons de sécurité routière (problèmes de visibilité).
- * L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- * Les panneaux d'éléments préfabriqués, les cannisses ou bâches de couleurs sont interdits.
- * Les clôtures ne doivent pas dépasser une hauteur d'1,80 mètre (le mur de soutènement n'est pas intégré à cette hauteur).
- * La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

◆ **Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :**

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, de la prise en compte des nuisances sonores, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire ou éolienne en électricité (tous matériels et teintes autorisés)

* Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

Les éléments bio-climatiques ne sont pas autorisés au sol.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des espaces publics (voies ou places) ou de desserte collective.
- ◆ Il est exigé au minimum pour les logements autorisés : 2 places de stationnement par logement.
- ◆ Pour les autres activités autorisées dans les différents secteurs de la zone N, le nombre de places de stationnement devra être adapté aux besoins des opérations (habitants, employés, visiteurs, fournisseurs, usagers ...).

ARTICLE N 13 – REALISATION D’ESPACES LIBRES, D’AIRES DE JEUX ET DE PLANTATIONS

♣ Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

♣ Éléments boisés protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Les boisements identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégés.

Le remplacement des haies ou des arbres isolés est autorisé pour leur gestion et leur entretien, dans le cas d'une coupe localisée nécessaire pour prendre en compte la sécurité des biens et des personnes, un risque sanitaire tel que le risque d'allergie, ou la qualité phytosanitaire des arbres.

Dans ce cas, ne sont admis que les essences locales. Sont interdits les espèces ornementales, les espèces de conifères tels que tuyas, cyprès de l'Arizona ..., ou les espèces telles que laurier-cerise, laurier-tin ou laurier-sauce.

Cette replantation devra permettre de reconstituer les continuités végétales à valeur écologique équivalente.

♣ Plantations :

- ◆ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ◆ Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive d'essences locales (buis, noisetier, charmille ...).
- ◆ Les espaces de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 100 m².

- ◆ Pour les nouvelles haies bocagères et nouvelles haies destinées à masquer les bâtiments ou à délimiter une propriété :

Seules sont autorisées les haies à essences locales et à au moins trois espèces différentes (pas de haies à une seule espèce, ni de haies dominées à plus de 50 % par une espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce).

*** Dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de forêts alluviales et de bois humides, sont interdits :**

- * le défrichement (dessouchage) sauf espèces exotiques envahissantes, la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes)
- * les surfaces en coupe rase (sauf dans les plantations de peupliers déjà présentes)
- * la plantation de boisements non naturels tels que les peupliers et les résineux
- * de nouvelles plantations de peupliers.

*** Dans les secteurs humides protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de prairies humides (cariçaies, roselières, cladiaies, jonchaies ...), sont interdits :**

- * le retournement de ces prairies humides
- * les plantations.

Sont autorisés les travaux de broyage visant à lutter contre l'embroussaillage de ces prairies humides

*** Dans les secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de forêts alluviales et de bois humides, sont interdits :**

- ✓ le défrichement (dessouchage) sauf espèces exotiques envahissantes, la mise en culture ou la destination autre que le boisement naturel
- ✓ les surfaces en coupe rase
- ✓ de nouvelles plantations quelles qu'elles soient.

Mais le Règlement permet de :

- ✓ laisser le boisement évoluer de façon naturelle
- ✓ conserver au maximum différentes strates en sous-étage
- ✓ maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public.

*** Dans les secteurs humides à forte biodiversité protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de prairies humides quelles qu'elles soient (cariçaies, roselières, cladiaies, jonchaies ...), sont interdits :**

- * le retournement de ces prairies humides

* les plantations.

*** Dans les secteurs de buxaies protégés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, sont interdits :**

- * les défrichements sauf espèces exotiques envahissantes
- * les plantations
- * le retournement des pelouses et des prairies.

Le tapis herbacé des pelouses et des prairies doit être maintenu.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux doivent être prévus pour tous les réseaux et notamment permettre le passage de la fibre optique pour les logements et activités économiques autorisées.

ANNEXES - Définitions

ACTIVITES AGRICOLES

Article L 311-1 du code rural :

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 de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Tous travaux de remblai ou de déblai. Ils sont soumis à un permis d'aménager ou une déclaration préalable selon leurs caractéristiques (superficie et profondeur ou hauteur).

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public.

Permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités, et déclaration préalable de 10 à 49.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles,... Ces aménagements sont soumis à un permis d'aménager lorsque leur superficie est supérieure à 2 hectares.

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.

AMENAGEMENT

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

ANNEXE (ou dépendance)

Construction constituant, sur la même assiette foncière un complément fonctionnel à un bâtiment (ex : bûcher, abri de jardin, remise, garage individuel, ...).

La construction doit, d'une part ne pas être destinée à l'habitation, et d'autre part, si elle n'est pas séparée, être distincte du bâtiment principal par des caractéristiques architecturales telles que volume ou hauteur.

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

CARAVANE

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

L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j de l'article R 421-23 lorsque la durée de cette installation est supérieure à 3 mois par an (pour le calcul de cette durée sont prises en compte toutes les périodes de stationnement, consécutive ou non).

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux article 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

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

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. Son édification est subordonnée à une déclaration préalable dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,

- industriel,
- d'entrepôts,
- de stationnement,
- agricole,

et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc...) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de SHON, 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.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Permis d'aménager lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 50 unités, et déclaration préalable de 10 à 49.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 mètres carrés.

EMPRISE AU SOL

Il s'agit de la projection verticale au sol du volume hors œuvre du bâtiment.

ESPACE BOISE CLASSE (article L 113-1 du Code de l'Urbanisme)

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle.

Le classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal).

Situé dans une zone urbaine l'espace boisé classé est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

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

EMPLACEMENT RESERVE

Ils permettent à la puissance publique de réserver des terrains nécessaires à la réalisation future :

- de voies et ouvrages publics, d'installation d'intérêt général et d'espaces verts,
- de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Ils permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Le classement en emplacement réservé s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (quadrillage oblique). Il est explicité par une liste qui fixe la destination de la réserve, ainsi que la collectivité bénéficiaire de cette réserve.

Le propriétaire d'un emplacement réservé peut :

- soit conserver son terrain,
- soit le vendre à un tiers,
- soit adresser au bénéficiaire de la réserve une mise en demeure d'acquiescer.

EXTENSION

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, démontables ou transportables, et répondant aux conditions fixées par les articles R 111-31 et 32 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies par ces articles, ainsi que l'article L 443-1 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

IMPASSE

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

INSTALLATION CLASSEE (soumise à déclaration ou autorisation)

Au sens de l'article L 511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

INSTALLATION D'INTERET GENERAL

- L'installation doit avoir une fonction collective
- La procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation
- Le bénéficiaire doit avoir la capacité d'exproprier.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement une opération d'aménagement 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.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis valant division ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES COLLECTIFS

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... ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

C'est le cas lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur le même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet.

PARCS D'ATTRACTIONS

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.

Ils sont soumis à un permis d'aménager si leur superficie est supérieure à 2 hectares.

SURFACE DE PLANCHER

La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Sont déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

La surface de plancher correspond à l'espace réellement disponible pour les occupants des constructions.

TERRAIN

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

TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis aux permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R 421-19 à R 421-25 du code de l'urbanisme selon leurs caractéristiques :

- * terrains de camping,
- * parcs résidentiels de loisirs,
- * terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- * parcs d'attractions, aires de jeux et de sports,
- * aménagement d'un golf,
- * aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules,
- * garages collectifs de caravanes, résidences mobiles de loisirs,
- * affouillements et exhaussements des sols.

Z.A.C.

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.