

PLU prescrit le 30 juin 2004
PLU arrêté le 10 décembre 2013
PLU approuvé le 3 septembre 2014

DOSSIER APPROBATION PLU



TENAY

Plan Local d'Urbanisme



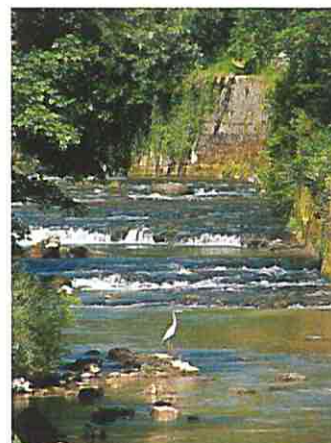
Vue sur le centre-bourg et Champ Jupou depuis la table d'orientation



Eglise Saint-André



Vue sur la rue Neuve



L'Albarine

5

Règlement

Vu pour être annexé à la
délibération du 3 septembre 2014

Le Maire, M. PERROT

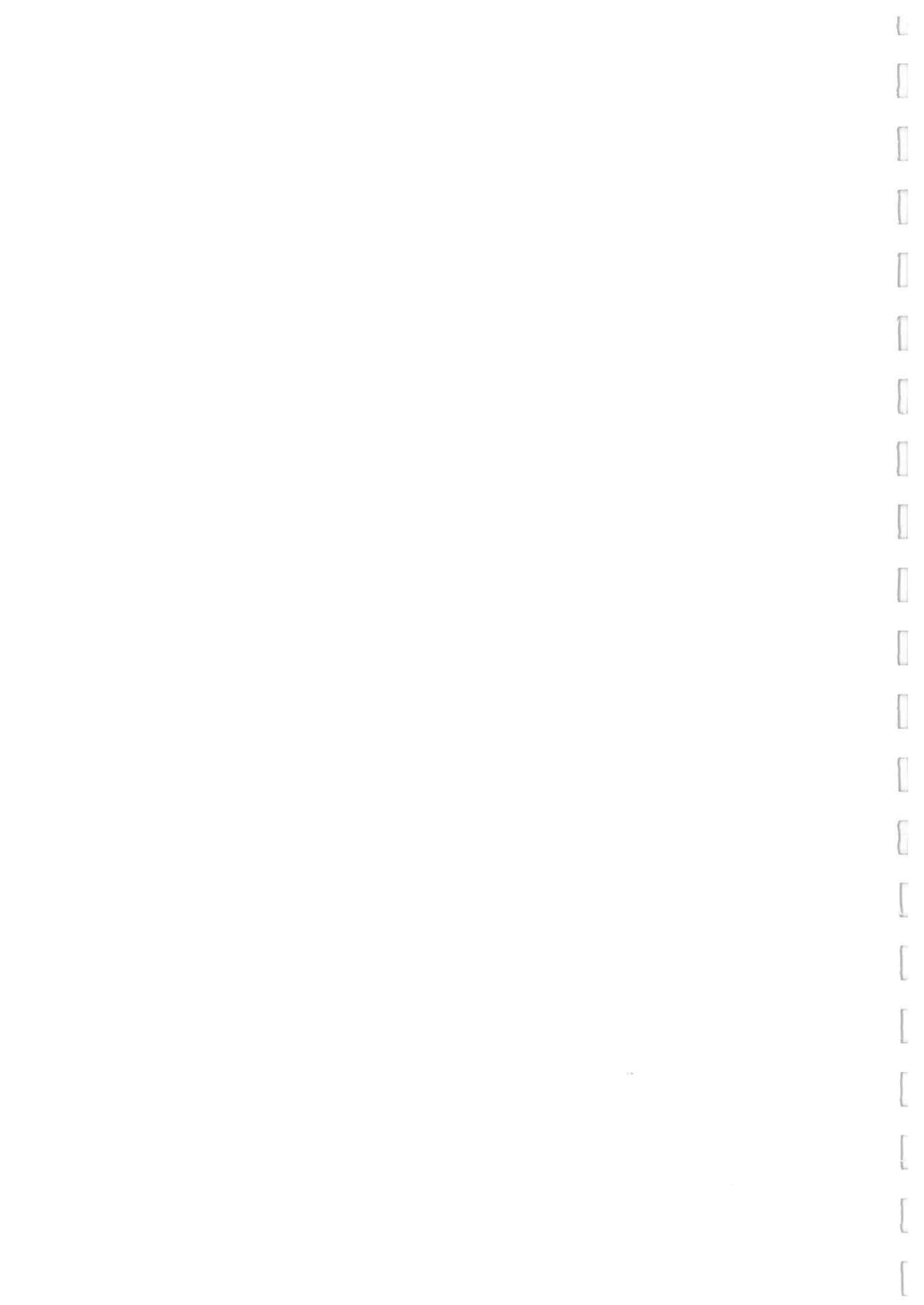


Agence 2BR (architectes, urbanistes, paysagistes) - 582 allée de la Sauvegarde - 69009 LYON

Tel : 04.78.83.61.87 - Fax : 04.78.83.64.62 - Email : agence.lyon@2br.fr

www.agence-2br.fr





SOMMAIRE

SOMMAIRE	- 1 -
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	- 6 -
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	- 6 -
ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.....	- 6 -
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	- 6 -
ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES	- 7 -
ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES.....	- 7 -
ARTICLE 6 – AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS	- 7 -
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES - 7 -	
ARTICLE 8 – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES	- 8 -
ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT	- 8 -
ARTICLE 10 – DEFINITION	- 11 -
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	- 19 -
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	- 19 -
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	- 19 -
ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- 19 -
ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	- 19 -
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	- 20 -
ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE	- 20 -
ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- 20 -
ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- 21 -
ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- 21 -
ARTICLE UA 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- 22 -
ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	- 22 -
ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL.....	- 22 -
ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	- 22 -
ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR.....	- 22 -
ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT	- 23 -
ARTICLE UA 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	- 24 -
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	- 24 -
ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	- 24 -
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	- 24 -
ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	- 24 -
ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.... 24 -	
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	- 25 -
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	- 25 -



ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- 25 -
ARTICLE UB2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	- 25 -
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	<i>- 26 -</i>
ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE	- 26 -
ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- 26 -
ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- 27 -
ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- 28 -
ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- 28 -
ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- 28 -
ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL	- 28 -
ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- 28 -
ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR	- 29 -
ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT	- 29 -
ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	- 30 -
<i>SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	<i>- 31 -</i>
ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- 31 -
<i>SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS</i>	<i>- 31 -</i>
ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	- 31 -
ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES....	- 31 -
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	- 32 -
<i>SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL</i>	<i>- 32 -</i>
ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- 32 -
ARTICLE UX2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	- 32 -
<i>SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL</i>	<i>- 33 -</i>
ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE	- 33 -
ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- 33 -
ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- 34 -
ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- 35 -
ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- 35 -
ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	- 35 -
ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL	- 35 -
ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- 35 -
ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR	- 35 -
ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT	- 36 -
ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	- 36 -
<i>SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</i>	<i>- 37 -</i>
ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- 37 -
<i>SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS</i>	<i>- 37 -</i>
ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	- 37 -
ARTICLE UX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES....	- 37 -



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	- 38 -
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	- 38 -
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	- 38 -
ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- 38 -
ARTICLE 1AU2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES.....	- 38 -
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	- 38 -
ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE.....	- 38 -
ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- 39 -
ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	- 40 -
ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	- 40 -
ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- 40 -
ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	- 40 -
ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL.....	- 40 -
ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	- 41 -
ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR.....	- 41 -
ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT	- 42 -
ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	- 42 -
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	- 43 -
ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	- 43 -
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	- 43 -
ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	- 43 -
ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES .-	43 -
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	- 44 -
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	- 44 -
ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	- 44 -
ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS	- 44 -
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	- 44 -
ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE.....	- 44 -
ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	- 44 -
ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	- 44 -
ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	- 44 -
ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- 45 -
ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	- 45 -
ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL.....	- 45 -
ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.....	- 45 -
ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR.....	- 45 -
ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT	- 45 -
ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	- 45 -
SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	- 45 -
ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	- 45 -
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	- 46 -



ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	- 46 -
ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES .	- 46 -
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	- 47 -
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	- 47 -
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	- 47 -
ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	- 47 -
ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	- 48 -
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	- 49 -
ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE	- 49 -
ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	- 50 -
ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.....	- 50 -
ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- 50 -
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- 51 -
ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	- 51 -
ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL	- 51 -
ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- 51 -
ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR.....	- 51 -
ARTICLE A12 - STATIONNEMENT.....	- 52 -
ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	- 52 -
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	- 53 -
ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	- 53 -
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	- 53 -
ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	- 53 -
ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES-	- 53 -
TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	- 54 -
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	- 54 -
SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	- 55 -
ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	- 55 -
ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	- 55 -
SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	- 57 -
ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE	- 57 -
ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.....	- 57 -
ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	- 58 -
ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	- 58 -
ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	- 58 -
ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.....	- 59 -
ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL.....	- 59 -
ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	- 59 -
ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR	- 59 -
ARTICLE N12 - STATIONNEMENT	- 60 -



ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	- 60 -
SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.....	- 60 -
ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	- 60 -
SECTION 4 – OBLIGATION IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS	- 60 -
ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.....	- 61 -
ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES- 61	-
ANNEXES	- 62 -
1. Délibération « Edification des clôtures » - 4 septembre 2013	- 62 -
2. Délibération « Participation pour non réalisation des aires de stationnement » - 4 septembre 2013	- 64 -
3. Arrêté préfectoral du 4 janvier 1994 : Autorisation des captages d'eau potable des sources des Essailants et du Tunnel et implantation des périmètres de protection sur le territoire des communes de Chaley, Hauteville-Lompnes et Tenay.	- 66 -
4. Arrêté préfectoral du 2 juillet 2004 autorisant la commune d'Argis à utiliser l'eau potable de la source du « Château » située sur le territoire de sa commune et à implanter les périmètres de protection de ce captage avec extension des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur le territoire des communes d'Evosges et de Tenay.....	- 73 -





TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de TENAY.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Le Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure aux articles R 111-1 à R 111-24 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les règles générales d'urbanisme dont la liste figure aux articles L 111-1 à L111-13 du Code de l'Urbanisme,
- Les articles L 421- 1 à 421-8 (permis d'aménager et Déclaration préalable) Article 410-1 (certificat d'urbanisme)
- Les articles R 420-1 à R 421-29 qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - Les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - La zone UA
 - La zone UB qui comprend le secteur UBa
 - La zone UX qui comprend les secteurs UXa et UXb.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - La zone 1AU
 - La zone 2AU
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A qui comprend les secteurs Ah, Ahp et As
- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N qui comprend les secteurs Nh, Nhp, Nj, NL, Nstep et Nsto.



Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.

Le plan local d'urbanisme définit également : les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés et sur le plan de zonage n°1.

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 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration Cf. Annexe 1
- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013), la commune a décidé d'instaurer la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) – Cf. Annexe 2
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords des voies bruyantes.
- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.

ARTICLE 6 – AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES DE HAUTEUR ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation par rapport aux voies indiquées aux articles 6 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocaravans, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc... dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaire (E.D.F.G.D.F., P.T.T., T.D.F., service de voirie).

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

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation de construire, par exception au règlement ci-après, peut-être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles qui sont sans effet à leur égard.

Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en



dérogation avec les règles édictées par le PLU.

ARTICLE 8 – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 29 septembre 1971.

ARTICLE 9 – PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Définition, valeur juridique et champ d'application

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

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

Les prescriptions graphiques portent sur :

1) Ensembles végétaux arborés :

○ Espace Boisé Classé :

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

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

○ Espace végétalisé à mettre en valeur au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques, sont protégés et doivent faire l'objet d'une mise en valeur. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisation, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Les clôtures avec des soubassements sont interdites dans ces espaces.

Notons que les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle prescription doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale (composition et qualité des essences présentes) initiale du terrain. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

2) Zones de protections spécifiques :

○ Les zones de Natura 2000, ZNIEFF de type I et Arrêté de Biotope :

Le plan de zonage identifie par une trame de couleur la localisation des secteurs de Natura 2000, de



ZNIEFF de type I et de Biotope. Ces secteurs sensibles de protection environnementale doivent être préservés. Les affouillements et exhaussements sont interdits dans ces secteurs. Dans les zones agricoles, concernées par une ZNIEFF de type I, toute construction est interdite.

○ Plan de Prévention des risques – inondation :

La commune est concernée par le risque d'inondabilité de la rivière l'Albarine. Des trames reportées sur le plan de zonage n°2 indiquent la situation de ce risque et les niveaux de protection. Des prescriptions spéciales tirées du Plan de Prévention des Risques s'appliquent. Le pétitionnaire se référera au règlement du PPR. Une carte des aléas (novembre 2008) complète les informations du PPRI : elle est à prendre en compte.

○ Plan de Prévention des risques – Mouvement de terrain

La commune est concernée par le risque de mouvements de terrain. Des trames reportées sur le plan de zonage n° 1 indiquent la situation de ce risque et les niveaux de protection. Des prescriptions spéciales tirées du Plan de Prévention des Risques s'appliquent. Le pétitionnaire se référera au règlement du PPR.

○ Protection des eaux potables :

Une trame spécifique de protection des captages d'eau potable (immédiat, rapproché et éloigné) se surajoute aux zones délimitées et apparaît sur le plan de zonage n°2. Afin d'en connaître les prescriptions il faudra se reporter aux prescriptions édictées par les arrêtés de protection des captages d'eau potable des sources du « Château » des « Essaillants » et du « Tunnel » (ci-joint en Annexe du règlement). Néanmoins, une liste (ci-dessous) définit les prescriptions à observer.

Deux types de périmètres sont établis sur les 2 captages impactant la commune (source du Château et source du Tunnel) :

- Périmètre de protection immédiate : il correspond à l'environnement proche du point d'eau. Il est acquis par la collectivité, clôturé, et toute activité y est interdite. Il a pour fonction principale d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter les déversements de substances polluantes à proximité immédiate des captages.
- Périmètre de protection rapprochée : il délimite un secteur, en général de quelques hectares, en principe calqué sur la « zone d'appel » du point d'eau. Il doit être protégé le captage vis-à-vis de la migration souterraine des substances polluantes. A l'intérieur de ce périmètre, toute activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières (constructions, rejets, dépôts, affouillements, épandage,...).
- Périmètre de protection éloigné : il correspond à la zone d'alimentation du point d'eau, voire à l'ensemble du bassin versant. Il est créé dans le cas où certaines activités peuvent être à l'origine de pollutions importantes et lorsque des prescriptions particulières paraissent de nature à réduire significativement les risques.

Les captages concernés :

- Captage de la source du Château : seul le périmètre rapproché impact la commune. Les zones concernées sont : As et N
- Captage de la source du Tunnel : 2 périmètres impactent la commune :
 - Périmètre immédiat : la zone concernée est la zone N ;
 - Périmètre éloigné : les zones concernées sont les zones N et NL.



Prescriptions générales à observer :

Type de périmètre	Objet	Prescriptions
Immédiat	Occupation et utilisation du sol	A l'intérieur de ce périmètre, sont strictement interdits toutes activités, installations et dépôts, à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.
Rapproché	Constructions	Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont interdits. Peuvent néanmoins être autorisés sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques y compris ceux créés par les travaux : - Les bâtiments strictement liés à l'exploitation du réseau d'eau - Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.
	Canalisations	La pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux est interdite, hormis dans le cadre de travaux autorisés d'amélioration de la protection.
	Voirie/aires de stationnement	La création de voirie et aires de stationnement, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméabilisées sont interdites.
	Déchets	Les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques) sont interdits.
	Stockage	Les stockages, même temporaires, de tous produits susceptibles de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...) sont interdits.
	Affouillements - exhaussements	Les affouillements, les exhaussements et les extractions de matériaux du sol et du sous-sol sont interdits La réalisation ponctuelle de remblais est autorisée sous réserve de l'emploi de matériaux d'origine naturelle strictement inertes et après déclaration auprès de la mairie.
	Prélèvements	La création de nouveaux puits, forages.. destinés à l'exploitation des eaux souterraines est interdite.
	Exploitation forestière	Le défrichement, la coupe « à blanc », la création de chemins d'exploitation forestière chargeoirs à bois, sont interdits.
Eloigné	-	Voir arrêté

3) Protection des activités commerciales :

○ Protection des rez-de-chaussée commerciaux :

Les façades sur voie des rez-de-chaussée des constructions implantées de part et d'autre des voies



repérées au document graphique comme « Linéaire artisanal et commercial » doivent être obligatoirement affectée à des activités commerciales ou artisanales. En cas de changement de destination des constructions repérées au document graphique, les parties des constructions qui présentent une destination commerciale avant le changement de destination doivent obligatoirement être affectées à des activités commerciales ou artisanales.

Ces dispositions s'appliquent à la façade sur voie des rez-de-chaussée desdites constructions. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage... Notons que si ces dispositions ne sont pas mise en œuvre au bout de 2 années (à partir de la cessation d'activité du local repéré), elles peuvent ne pas être appliquées.

ARTICLE 10 – DEFINITION

ACTIVITE AGRICOLE

Article L311-1 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. »

ACCES :

L'accès est le point de jonction du terrain avec la voirie privée ou publique par lequel s'effectue l'entrée et/ou la sortie.

AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL :

Tous travaux de remblaiement ou de déblaiement du sol naturel.

AIRES DE STATIONNEMENT :

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

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS :

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

ALIGNEMENT :

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

AMENAGEMENT :

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



ANNEXE :

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

BATIMENT EXISTANT :

Un bâtiment est considéré comme existant lorsque les murs sont en état et que le couvert est assuré ; une ruine ne doit rentrer dans cette définition.

CARAVANE :

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée : dépôts de véhicules).

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, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L 421-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

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

Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée. Les débords de toitures ne sont pas comptabilisés.

CONSTRUCTION

La notion de construction au sens des dispositions du Code de l'urbanisme doit être prise dans une acception relativement large. Elle recouvre :

- toutes constructions et bâtiments, même ne comportant pas de fondation (article L.421-1 du Code de l'urbanisme), indépendamment de la destination ;
- les travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Toutefois, les travaux, installations ou ouvrages qui sont exclus du champ d'application du permis de construire doivent être également réalisés dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ;



- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de rééducation, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les équipements socio-culturels,
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (autoroutes, transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières d'activité) ;
- les « points relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT :

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

CONTIGUITE

Etat de deux choses qui se touchent.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

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

DEPOTS DE VEHICULES :

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

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

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

Ex.: Garages collectifs de caravanes.

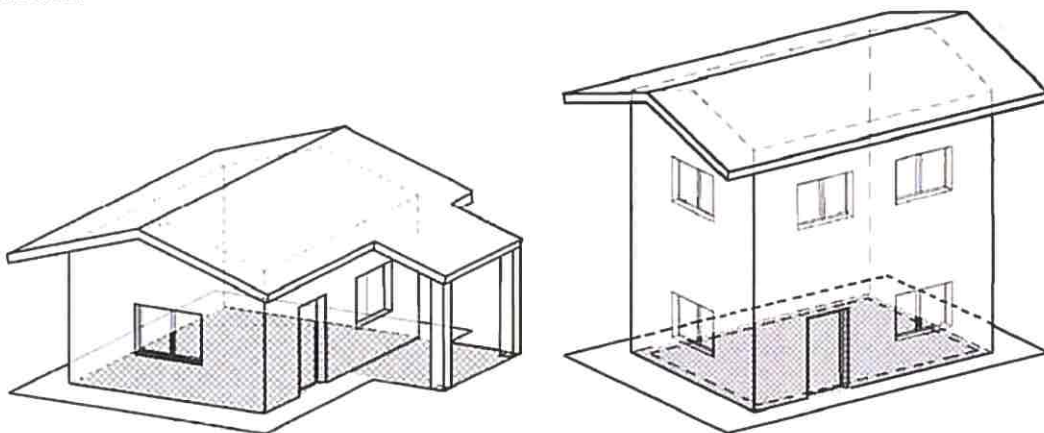
L'élément à prendre en compte pour soumettre ou non ces aires et dépôts à autorisation n'est pas le nombre de véhicules à un moment donné, mais la capacité d'accueillir au moins dix unités après aménagement, même sommaire (accès, terrassements, ...).

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



EMPRISE AU SOL :

L'emprise au sol est définie comme la projection du volume de la construction tous débords et surplombs inclus, sont toutefois exclus les éléments de la modénature et des simples débords de toitures.



ENTREPOTS :

Ce sont des bâtiments à usage de stockage dont les surfaces de réserve ne sont accessibles au public (par exemple bâtiments de stockage liés aux activités de logistiques). Ils sont à distinguer des bâtiments à usage commercial pouvant comporter des surfaces de réserves tels que par exemple les magasins de vente de revêtements de sols, hall d'exposition – vente, meubliers, etc...)

EPANNELAGE :

Gabarit des constructions dans l'environnement proche et lointain.

Effet de gradation légère des hauteurs dans le sens descendant ou ascendant. L'objectif étant de respecter la volumétrie d'un nouveau bâtiment qui s'insère dans un tissu urbain ou rural déjà constitué.

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

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

ESPACE LIBRE :

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

ESPACE NON AEDIFICANDI :

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

EXPLOITATION AGRICOLE :

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

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



produit :

Surface minimum d'installation x nombre d'associés.

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

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

EXTENSION :

L'extension est l'agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Il peut s'agir d'une extension horizontale ou d'une surélévation.

FAITAGE :

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

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES :

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION :

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

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

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

IMPASSE :

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS :

Sont considérés comme installations et travaux divers :

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

LOGEMENT :

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

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

MITOYEN :

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



OPERATION D'ENSEMBLE :

Toute opération ayant pour effet de porter à 2 au moins, le nombre de lots ou de constructions issus de ladite opération : division, lotissement, permis groupé, ZAC, association foncière urbaine.

OUVRAGES ET INSTALLATIONS TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES PUBLICS :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics , tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications .

PARC DE STATIONNEMENT :

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

PARCS D'ATTRACTION :

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

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME :

Il s'agit des bâtiments dont le clos et le couvert étaient encore assurés à la date de publication du P.L.U., c'est-à-dire, ayant subi une destruction pour quelque cause que ce soit après la date de publication du P.L.U.

S.M.I : SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION

Superficies minima d'installation fixant par petite région les surfaces en deçà desquelles les installations ne doivent plus être encouragées. Elle a ainsi été définie à l'origine comme la surface d'une exploitation de polyculture élevage sur laquelle un jeune ménage devra disposer d'un revenu minimum.

SOUS-SOL :

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

SOUTÈNEMENT :

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

SURFACE DE VENTE :

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

STATIONNEMENT DE CARAVANES :

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

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



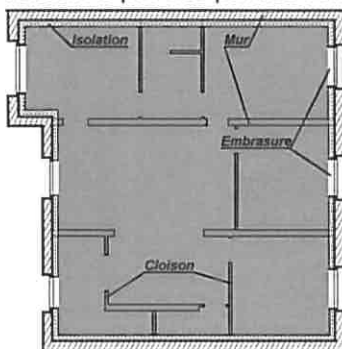
Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

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

SURFACE DE PLANCHER :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».



TENEMENT :

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

TERRAIN

Est considéré comme terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Par contre, les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale sont prises en compte pour le calcul de la surface du terrain.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES :

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



VOIRIE :

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





TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies en ordre continu.

La zone UA est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires et routières ;
- Protection linéaire commercial et artisanal ;
- Risques naturels (mouvements de terrain et inondation) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article UA2.
- Les constructions à usage agricole.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.
- Les transformations des commerces des rez-de-chaussée en logement pour une durée maximale de deux années.

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

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions d'habitations, lotissements, installations et travaux divers, installations classées et autres occupations et utilisations du sol compatibles avec l'affectation de la zone.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et de superstructure.
- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers, 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 dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
 - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.



- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- o Les façades sur voie des rez-de-chaussée des constructions implantées de part et d'autre des voies repérées au document graphique comme « Linéaire artisanal et commercial » doivent être obligatoirement affectée à des activités commerciales ou artisanales. En cas de changement de destination des constructions repérées au document graphique, les parties des constructions qui présentent une destination commerciale avant le changement de destination doivent obligatoirement être affectées à des activités commerciales ou artisanales.
- Ces dispositions s'appliquent à la façade sur voie des rez-de-chaussée desdites constructions. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage... Notons que si ces dispositions ne sont pas mise en œuvre au bout de 2 années (à partir de la cessation d'activité du local repéré), elles peuvent ne pas être appliquées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » (cf. article R 111-5 du Code de l'Urbanisme)

1) Accès :

Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large.

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.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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.

Les installations à caractère artisanal doivent être équipées d'un système anti-retour afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toutes les nouvelles constructions disposeront d'une séparation des eaux usées et des eaux pluviales jusqu'en limite de parcelle, y compris les constructions collectées par le réseau unitaire actuel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié devant recevoir l'agrément des services compétents. Les projets interceptant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à la loi sur l'eau.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4) Electricité et téléphone :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Eclairage des voies :

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.

Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant :

- Pour les garages et portails d'entrée, l'implantation est libre sans imposition de recul spécifique
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.



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

Règle générale :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant :

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions neuves ne doit pas excéder 4 niveaux soit un rez-de-chaussée + 3 étages.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes : les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontal (hormis dans le cas des vérandas).
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisées.



b) Eléments de surface :

- L'aspect des couvertures, des enduits, des ouvertures, des menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Les murs de façades et des clôtures doivent être d'aspect peint ou enduit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Tout projet doit être en conformité avec la charte chromatique déposée en Mairie.
- 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.

c) Clôtures :

- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013 – Cf. Annexe), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques. Le grillage sera doublé ou non d'une haie d'essences locales et, en cas de clôture maçonnée, une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

d) Antennes:

- Les antennes paraboliques, capteurs solaires, climatiseurs, ou éléments de ventilation, doivent être intégrés au corps même des bâtiments et ne pas apparaître de manière distincte sur les façades principales ou les façades visibles de la rue.

ARTICLE UA12 – 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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement demandées, le Conseil Municipal, par une délibération en date du 4/09/2013 (Cf. En Annexe), la participation pour non réalisation des aires de stationnement est mise en œuvre, conformément aux dispositions contenues dans le Code de l'Urbanisme.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9,...) Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial : Si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- 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 2 employés
 - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher
 - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
 - destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surface de plancher (bars, salles de café, restaurant cumulés)
 - prévoir une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.
- Pour les établissements d'enseignement : Du 1er degré : 1 place de stationnement par classe
 - Règles relatives au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1er niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et des clôtures seront réalisés avec des plantations d'essences locales. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit. Se référer également à l'article 9 général « Prescriptions graphiques du règlement ».

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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





CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La Zone UB a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à de l'habitat. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone UB comprend :

- Un secteur UBa où sont autorisés les dispositifs d'assainissement individuels.

Les zones UB et Uba sont concernées par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires et routières ;
- Espaces végétalisés à mettre en valeur ;
- Risques naturels (mouvements de terrain et inondation) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Les lotissements à usage d'activité.
- Les installations classées sauf celles prévues à l'article UB2
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrage admis dans la zone.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.

ARTICLE UB2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions d'habitations, lotissements, installations et travaux divers, installations classées et autres occupations et utilisations du sol compatibles avec l'affectation de la zone.
- L'extension et l'aménagement des bâtiments et activités existants à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et de superstructure, et équipements publics.
- Les constructions à usage industriels et les entrepôts commerciaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone,
- Les constructions à usage d'équipement collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le



caractère de la zone.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition:
- Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
- Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » (cf. article R 111-5 du Code de l'Urbanisme)

1) Accès :

- o Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- o 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.

2) Voirie :

- o Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- o Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.
- o Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise de 8 mètres dont 5 mètres minimum de chaussée ; le reste étant dévolu au trottoir et aux espaces verts.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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.



2) Assainissement des eaux usées :

○ En zone UB :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toutes les nouvelles constructions disposeront d'une séparation des eaux usées et des eaux pluviales jusqu'en limite de parcelle, y compris les constructions collectées par le réseau unitaire actuel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

○ En zone UBa :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié devant recevoir l'agrément des services compétents. Les projets interceptant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à la loi sur l'eau.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

NB : La gestion des eaux pluviales, en zone UB à Champ Jupon, est soumise des conditions spécifiques - se référer aux dispositions contenues dans le zonage d'assainissement : point 6.2

4) Electricité et téléphone :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base. Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies :

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

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.



ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

Sur le secteur de « Champ Jupon », les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres à partir de l'alignement

Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant :

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Pour les bâtiments d'aspect homogène et édifié simultanément sur des tènements contigus.
- Pour les bâtiments annexes à usage de dépendance détachés du bâtiment principal, dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 mètres.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux, soit un rez-de-chaussée + 1 étage.
- Un seul niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.



ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes : les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, couvertures, alignements.

a) Implantations et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible. La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, ceci dans le but d'une intégration maximale des masses bâties dans le paysage et la composition du site.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontal (hormis dans le cas des vérandas).
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisées.

b) Éléments de surface :

- L'aspect des couvertures, des enduits, des ouvertures, des menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Les murs de façades et des clôtures doivent être d'aspect peint ou enduit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Tout projet doit être en conformité avec la charte chromatique déposée en Mairie.
- 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.

c) Clôtures :

- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013 – Cf. Annexe), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,60 m.
- Dans le cas éventuel d'une clôture maçonnée, une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres. Il pourra être surmonté d'un grillage (doublé ou non d'une haie d'essences locales) ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 1 mètre.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

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 voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.



Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement demandées, le Conseil Municipal, par une délibération en date du 4/09/2013 (Cf. En Annexe),, la participation pour non réalisation des aires de stationnement est mise en œuvre, conformément aux dispositions contenues dans le Code de l'Urbanisme.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9,...) Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial : Si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
- 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 2 employés
 - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher
 - destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
 - destinées à la restauration : 1 place par 25 m² de surface de plancher* (bars, salles de café, restaurant cumulés)
 - prévoir une aire de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.
- Pour les établissements d'enseignement : Du 1er degré : 1 place de stationnement par classe
- Règles relatives au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1er niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et des clôtures seront réalisés avec des plantations d'essences locales. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m²,

Se référer également à l'article 9 général « Prescriptions graphiques du règlement ».

Les opérations de constructions individuelles et collectives d'habitation de plus de 5 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.



SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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





CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La Zone UX est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- UXa, constructions basses et « très couvrantes »
- UXaa, constructions basses et « très couvrantes » en assainissement autonome.
- UXb, constructions hautes et sur plusieurs niveaux.

Les zones Uxa et Uxb sont concernées par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires et routières ;
- Risques naturels (mouvements de terrain et inondation) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

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

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitations non mentionnées à l'article UX2
- Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public,
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - L'ouverture de carrières.
- 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.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX2.

ARTICLE UX2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces constructions à usage d'habitation doivent être intégrées au volume de bâtiment d'activité et ne doivent pas être supérieure à 70 m² de surface de plancher.
- d'équipements et bâtiments publics, ainsi que les équipements d'infrastructure et de superstructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements,
- d'équipement collectif,
- d'artisanat,
- de bureaux et services,



- industriel,
- d'entrepôts,
- de parc de stationnement.
- La réhabilitation et l'extension des bâtiments liés aux activités hydrauliques.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stationnement.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, en conformité avec le PPR.
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitations existants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
 - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » (cf. article R 111-5 du Code de l'Urbanisme)

1) Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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.



Les installations à caractère industriel et artisanal devront être équipées d'un système anti-retour afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.

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

2) Assainissement des eaux usées :

o Dans les zones UXa et UXb :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toutes les nouvelles constructions disposeront d'une séparation des eaux usées et des eaux pluviales jusqu'en limite de parcelle, y compris les constructions collectées par le réseau unitaire actuel.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

o En zone UXaa :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié devant recevoir l'agrément des services compétents. Les projets interceptant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à la loi sur l'eau.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4) Electricité et téléphone :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Eclairage des voies :

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

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.



ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou avec un recul d'une distance minimale de 2 mètres à partir de l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres en secteurs UXa.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres en secteur UXb.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un autre élément quelconque de revêtement est interdit. Les teintes doivent être conformes avec la charte chromatique déposée en mairie.

Clôtures :

- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013 – Cf. Annexe), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.



- Les haies vives sont autorisées ; il est conseillé d'employer des essences locales.
- Les panneaux d'éléments préfabriqués ne sont autorisés qu'en soubassement de clôture.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2,00 m avec un mur plein d'une hauteur maximum de 1 mètre.
- Sont applicables les limitations découlant des arrêtés préfectoraux relatifs à la conservation et à la surveillance des voies communales et chemins départementaux.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

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.

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès.

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

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage commercial et artisanal :
 - Si la surface de vente est inférieure à 400 m², 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.
 - si la surface de vente est supérieure à 400 m², une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente sera un minimum.

Autres constructions :

- 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, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et des clôtures seront réalisés avec des plantations d'essences locales. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 200 m².

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

Se référer également à l'article 9 général « Prescriptions graphiques du règlement ».



SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE UX 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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





TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est destinée à l'extension de l'urbanisation, à court terme, sur le secteur de Malix, dès réalisation des équipements, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux orientations d'aménagement figurant en pièce n°3 du PLU
Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

La zone 1AU est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions :

- o Les constructions d'habitations.
- o Les constructions annexes aux bâtiments d'habitations existants à la date d'approbation du PLU.
- o Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à la réalisation de ces équipements.
- o Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- o La zone doit être urbanisée dans le respect des principes de l'orientation d'aménagement et de programmation figurant en pièce n°3 du PLU et dans le cadre d'un aménagement global.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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



R 111-5 du Code de l'Urbanisme)

1) Accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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. Dans le cas contraire, un seul accès est admis par opération.

2) Voirie :

Toute voie nouvelle à double sens ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise minimum de 8,50m pour la voirie y compris les trottoirs, les stationnements et espaces verts. Dans le cas d'une voie à sens unique, l'emprise minimum sera 6.5 m comprenant une chaussée de 3 mètres, des cheminements piétons d'1.5m et une bande stationnements/espaces verts de 2 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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.

2) Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

Toutes les nouvelles constructions disposeront d'une séparation des eaux usées et des eaux pluviales jusqu'en limite de parcelle.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

La gestion des eaux pluviales, en zone 1AU à Malix, est soumise des conditions spécifiques - se conférer aux dispositions contenues dans le zonage d'assainissement : point 6.2

4) Electricité et téléphone :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies :

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



ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...
- Quand l'implantation des constructions existant sur les propriétés voisines le justifie.
- Pour les annexes, l'implantation en limite des voies publiques est autorisée.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Ainsi que pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.



ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 2 niveaux, soit 1 rez-de-chaussée + 1 étage.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes : les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faitage, couvertures, alignements.

a) Implantations et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible. La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, ceci dans le but d'une intégration maximale des masses bâties dans le paysage et la composition du site.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontal (hormis dans le cas des vérandas).
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisées.

b) Eléments de surface :

- L'aspect des couvertures, des enduits, des ouvertures, des menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Les murs de façades et des clôtures doivent être d'aspect peint ou enduit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Tout projet doit être en conformité avec la charte chromatique déposée en Mairie.
- 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.

c) Clôtures :

- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013 – Cf. Annexe), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,60 m.
- Dans le cas éventuel d'une clôture maçonnée, une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres. Il pourra être surmonté d'un grillage (doublé ou non d'une haie d'essences locales) ou d'une palissade d'une hauteur maximale de 1 mètre.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.



ARTICLE 1AU12 - 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.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m² y compris les accès. Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas d'impossibilité de réaliser les places de stationnement demandées, le Conseil Municipal, par une délibération en date du 4/09/2013 (Cf. En Annexe), la participation pour non réalisation des aires de stationnement est mise en œuvre, conformément aux dispositions contenues dans le Code de l'Urbanisme.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher, avec un minimum d'1 place par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements, d'au moins 4 logements, il est exigé en plus pour les véhicules visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9,...) Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de surface de plancher.
- Règles relatives au stationnement des deux roues :

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les constructions à destination d'habitation excédant 5 logements, de bureaux et d'équipements recevant du public. Les locaux et emplacements des deux roues réalisés dans des constructions à destination d'habitation doivent être localisés soit en rez-de-chaussée de la construction soit à défauts au 1er niveau de sous-sol, clos préférentiellement par des dispositifs ajourés, aménagés à cette fin exclusivement et directement accessible. Leur dimension minimale pour cet usage est de 1 m² de local par tranche de 100 m² de la surface de plancher affectée à l'habitation et selon les besoins pour les autres affectations.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aménagements des espaces verts et des clôtures seront réalisés avec des plantations d'essences locales. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdite. Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m².
- Se référer également à l'article 9 général « Prescriptions graphiques du règlement ».
- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, 15% minimum de la surface de l'opération doivent correspondre à des espaces verts, en dehors des voies de desserte et de déplacements doux.
- Pour les autres constructions et aménagements, 20% de la surface non bâtie doit être plantée en espaces verts.



SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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





CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.
Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.
Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une révision du P.L.U.

La zone 2AU est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

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

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les nouvelles constructions

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, et par l'intermédiaire d'une révision du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.



ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



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

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.





TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

La zone A comprend trois sous-secteurs :

- Des sous-secteurs Ah, qui sont des zones d'habitat isolé sans aucun lien avec la zone agricole et situées en secteur agricole. Elles ont vocation au maintien de l'occupation de ces constructions.
- Des sous-secteurs Ahp, qui sont des zones qui recouvrent le bâti d'intérêt patrimonial sans aucun lien avec la zone agricole et situées en secteur agricole. Elles sont liées à la préservation des grangeons et ont par conséquent un intérêt patrimonial et architectural
- Un secteur As interdisant toute construction.

La zone A est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- ZNIEFF de type 1 et arrêté de Biotopie ;
- Des Espaces Boisés Classés ;
- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

La zone As est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Périmètres de protection des captages d'eau potable (rapproché) ;
- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

Les zones Ah et Ahp sont concernées par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires;
- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2
- Dans les secteurs de Biotopie ou ZNIEFF de type 1 repérés au plan de zonage par une trame, les exhaussements et affouillements et toutes les nouvelles constructions.
- Dans le secteur As, toutes les nouvelles constructions.



ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées aux conditions:

Dans la zone A recouverte par une ZNIEFF de type 1 ou l'arrêté de biotope:

- Les travaux de restauration, gestion et entretien des milieux naturels afin de ne pas entraver la gestion des sites

Dans la zone A non recouverte par une ZNIEFF de type 1 ou l'arrêté de biotope:

- 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 sont compatibles 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.
- Les activités agricoles énumérées à l'article L. 311-1 du Code Rural et de la pêche maritime qui dispose : *« 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. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil... »*
- Les constructions, l'aménagement, et l'extension des habitations si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être implantées à proximité du siège d'exploitation.
- Les annexes lorsqu'elles sont liées à une habitation autorisée.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- L'aménagement des chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes, fermes pédagogiques, dans les volumes existants et dans la mesure où ces aménagements sont nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil. Les ateliers de transformation, conditionnement et vente directe de la production sont autorisés dans le cadre du prolongement de l'acte de production agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont liés à des aménagements autorisés dans la zone, et dès lors qu'ils sont nécessaires à la lutte contre les eaux de ruissellement.

Dans le secteur Ah :

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment existant dans une limite de 50m² de surface de plancher* sans que l'enveloppe maximale de 200 m² d'emprise au sol du bâtiment existant compris soit dépassée, et à condition que le bâtiment existant ait une emprise au sol minimum de 60 m².
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines sont autorisés



dans la limite de 20 m² de surface de plancher maximum, dans le respect de la topographie naturelle du terrain.

- La construction de vérandas et auvents sur les bâtiments d'habitation existants.
- Les annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes dans la limite de 30 m² de surface de plancher maximum
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont liés à des aménagements autorisés dans la zone, et dès lors qu'ils sont nécessaires à la lutte contre les eaux de ruissellement.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur Ahp :

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux sans entraîner un changement de destination non lié au caractère spécifique du secteur.
- L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante avant extension
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont liés à des aménagements autorisés dans la zone, et dès lors qu'ils sont nécessaires à la lutte contre les eaux de ruissellement.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » (cf. article R 111-5 du Code de l'Urbanisme)

1) Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

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

2) Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 6 mètres de largeur.



ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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.

Les installations à caractère agricole devront être équipées d'un système anti-retour afin d'éviter les introductions d'eau souillée dans le réseau public.

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

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant projet. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié devant recevoir l'agrément des services compétents. Les projets interceptant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à la loi sur l'eau.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4) Électricité et téléphone :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :



- L'extension des bâtiments existants.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou dans le cas contraire la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Pour l'extension des constructions existantes ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.
Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de l'Article 11 ne s'appliquent pas aux installations ou constructions d'intérêt général.

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.
- Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits, mais toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante et pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardin...)



- Les toits doivent avoir une pente comprise en 15% et 20%.
- Les toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisées.

b) Eléments de surface :

- L'aspect des couvertures, des enduits, des ouvertures, des menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Les murs de façades et des clôtures doivent être d'aspect peint ou enduit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie (pour les habitations).
- La couverture des bâtiments agricoles doit être de teinte allant du rouge au brun.
- Les bâtiments agricoles en façade doivent être réalisés avec des matériaux ayant l'aspect pour 40 % au minimum de bardage en bois.
- L'utilisation des tons vifs est interdite pour les couvertures de façade. Les teintes doivent être conformes avec la charte chromatique déposée en mairie.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site. Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013 – Cf. Annexe), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (l'implantation de clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.)
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques. Le grillage sera doublé ou non d'une haie d'essences locales et, en cas de clôture maçonnée (hauteur limitée à 0.60 m), une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

ARTICLE A12 - 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.

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et des clôtures seront réalisés avec des plantations d'essences locales. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m².

Se référer également à l'article 9 général « Prescriptions graphiques du règlement ».



SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

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

ARTICLE A 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.





TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

La zone N comprend six sous-secteurs :

- des sous-secteurs Nh, qui sont des zones d'habitat diffus au sein de la zone naturelle. Elles ont vocation au maintien de l'occupation de ces constructions.
- Des sous-secteurs Nhp, qui sont des zones qui recouvrent le bâti d'intérêt patrimonial au sein de la zone naturelle. Elles sont liées à la préservation des grangeons et ont par conséquent un intérêt patrimonial et architectural
- Un sous-secteur Nj qui est une zone de protection des jardins et qui présente un caractère patrimonial
- Des sous-secteurs NL qui sont liés aux pratiques de sport et de loisir.
- Un secteur Nstep destiné à la future station d'épuration sur le secteur de Malix,
- Un secteur Nsto, destiné au stockage de déchets inertes (pierres, parpaings, briques, carrelage, faïence, céramique, bétons armés et non armés, tuiles, déchets en mélange ne contenant que des inertes, verre, terres non polluées)

La zone N est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- ZNIEFF de type1, Natura 2000 et arrêté de Biotope ;
- Périmètres de protection des captages d'eau potable (immédiat et rapproché) ;
- Espaces Boisés Classés ;
- Classement sonore des infrastructures ferroviaires et routières;
- Risques naturels (mouvements de terrain et Inondation) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

Les zones Nh et Nhp sont concernées par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires;
- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

La zone Nj est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires et routières;
- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

La zone NL est concernée par plusieurs prescriptions graphiques (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Périmètres de protection des captages d'eau potable (éloigné) ;
- Arrêté de Protection de Biotope ;



- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

La zone Nstep est concernée par une prescription graphique (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

La zone Nsto est concernée par une prescription graphique (Cf. article 9 des « Dispositions Générales ») :

- Classement sonore des infrastructures ferroviaires et routières;
- Risques naturels (mouvements de terrain) – Se référer aux prescriptions contenues dans le Plan de Prévention des Risques annexé au dossier de PLU.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- o Les occupations et utilisations du sol non mentionnées dans l'article 2.
- o Dans les secteurs d'arrêté de Protection de Biotope, Natura 2000 ou ZNIEFF de type 1 repérés au plan de zonage n°2 par une trame, les exhaussements et affouillements et toutes les nouvelles constructions.
- o Dans les zones de protection des puits de captage, toutes les occupations et utilisation du sol non liées à leur protection.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

Dans la zone N recouverte par une ZNIEFF de type 1, une zone Natura 2000 ou l'arrêté de biotope:

- o Les travaux de restauration, gestion et entretien des milieux naturels afin de ne pas entraver la gestion des sites.

Dans la zone N non recouverte par une ZNIEFF de type 1, une zone Natura 2000 ou l'arrêté de biotope (Cf arrêté en annexe du présent règlement):

- o Les travaux de restauration des milieux naturels devront être permis afin de ne pas entraver la gestion des sites
- o Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux,
- o 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 et à condition de ne pas porter atteinte au fonctionnement biologique et hydrologique des lieux,
- o Les exhaussements et affouillements à condition d'être strictement nécessaires et indispensables à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières.

Dans le secteur Nh:

- o L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux



initiaux.

- L'extension de bâtiment existant dans une limite de 50m² de surface de plancher sans que l'enveloppe maximale de 200 m² d'emprise au sol du bâtiment existant compris soit dépassée, et à condition que le bâtiment existant ait une emprise au sol* minimum de 60 m²
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- Les piscines liées aux habitations existantes et les bâtiments annexes aux piscines sont autorisés dans la limite de 20 m² de surface de plancher maximum, dans le respect de la topographie naturelle du terrain.
- La construction de vérandas et auvents sur les bâtiments d'habitation existants.
- Les annexes (garages individuels, abris) aux constructions existantes dans la limite de 30 m² de surface de plancher maximum
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont liés à des aménagements autorisés dans la zone, et dès lors qu'ils sont nécessaires à la lutte contre les eaux de ruissellement.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur Nhp:

- L'aménagement des bâtiments existants dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux sans entraîner un changement de destination non lié au caractère spécifique du secteur.
- L'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle ne dépasse pas 30% de la surface de plancher existante avant extension
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment de même surface, de même volume et de même destination après destruction par sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont liés à des aménagements autorisés dans la zone, et dès lors qu'ils sont nécessaires à la lutte contre les eaux de ruissellement.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation de la zone.

Dans le secteur Nj :

- Les abris de jardins et les annexes inférieures à 20 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur NL:

- Les constructions et installations à usage d'équipements collectifs destinés aux activités sportives, éducatives, de loisirs ou de plein air sous réserve qu'elles soient compatibles avec le règlement de l'APPB (cf. en annexe du présent règlement) et ne permettent notamment pas la pratique des activités citées aux articles 3 et 4 ni ne favorisent l'accès aux falaises et sites rocheux. Conformément à l'article 7 de l'APPB « dans le périmètre de l'APPB, les travaux et activités soumis à étude ou notice d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation appropriée de leurs incidences sur la conservation des biotopes et espèces visées à l'article 1^{er} de l'APPB ».

Dans le secteur Nstep :

- Les constructions, ouvrages et installations liés à la création d'une station d'épuration

Dans le secteur Nsto :

Le stockage de déchets inerte : pierres, parpaings, briques, carrelage, faïence, céramique, bétons armés et non armés, tuiles, déchets en mélange ne contenant que des inerts, verre, terres non polluées



SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

« Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. » (cf. article R 111-5 du Code de l'Urbanisme)

1) Accès :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2) Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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.

2) Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et au zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune, sans que le débit de fuite après projet n'excède le débit de fuite avant-projet. Les volumes excédentaires seront stockés sur la parcelle à aménager par un dispositif approprié devant recevoir l'agrément des services compétents. Les projets interceptant un bassin versant de plus de 1 hectare sont soumis à la loi sur l'eau.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Par ailleurs, le traitement par noues végétalisées est privilégié pour la gestion des eaux pluviales



4) Électricité et télécommunications :

Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5) Éclairage des voies

Non réglementé

Dans le secteur NL :

Toute construction ou installation qui pourrait demander une alimentation en eau potable (vestiaire, sanitaire, buvette...) doit être raccordée au réseau public d'eau potable. La mise en place d'un assainissement non collectif dans le périmètre sera soumise à l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- L'extension des bâtiments existants.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

Pour l'extension des constructions existantes ou pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services publics et les constructions à usage d'équipement collectif.



ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone N :

Pour les constructions nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à l'égout du toit.

Dans la zone Ni :

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

Dans les zone Nh, Nhp et NL :

La hauteur des constructions est limitée à 8.50 mètres à l'égout du toit dans la zone NL. Les autres constructions sont limitées à 5.00 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits, mais toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante et pour les bâtiments annexes (garages, abris de jardin...)
- Les toitures revêtant un intérêt environnemental et participant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre sont autorisées.

b) Eléments de surface :

- L'aspect des couvertures, des enduits, des ouvertures, des menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.
- Les murs de façades et des clôtures doivent être d'aspect peint ou enduit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- L'utilisation des tons vifs est interdite pour les couvertures de façades.
- Pour les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériau ayant l'aspect de la tuile avec une teinte conforme au nuancier déposé en mairie.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, l'aspect des couvertures doit s'intégrer à l'ensemble des bâtiments existants.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant,



ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Par délibération du conseil municipal (4 septembre 2013 – Cf. Annexe), la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (l'implantation de clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration conformément à l'article R.421-2 du Code de l'Urbanisme.)
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Les haies vives doivent être constituées d'essences locales et variées et peuvent être doublées d'un grillage sur potelets métalliques. Le grillage sera doublé ou non d'une haie d'essences locales et, en cas de clôture maçonnée (hauteur limitée à 0.60 m), une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

ARTICLE N12 - 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.

Les aménagements liés au stationnement doivent, dans la mesure du possible, limiter l'imperméabilisation des sols.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aménagements des espaces verts et des clôtures seront réalisés avec des plantations d'essences locales. L'utilisation de thuyas, cyprès, ifs et lauriers en alignement mono spécifique est interdit.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 100 m².

Se référer également à l'article 9 général « Prescriptions graphiques du règlement ».

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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



ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.



ANNEXES

1. Délibération « Edification des clôtures » - 4 septembre 2013

Département de l'Ain
Arrondissement de Belley
Canton de St-Rambert-en-
Bugey

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Tenay

Nombre de Conseillers

En exercice	14
Présents	9
Votants	10

L'an deux mil treize et le quatre septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de M. Marc PERROT, Maire.

Etaient Présents : M. et Mmes Perrot, Blanc-Falcon, Lopez, Lucas, Robin, Dumollard Fourcher-Michelin, Allard, Piton

Absentes excusées : Melle Cortinovis qui a donné procuration à Melle Piton, M. Chatard, Pardo

Absents : Mme Niederlender, Mme Bonfand

Date de convocation : 28 août 2013

Secrétaire de séance : Mme Liliane BLANC-FALCON

OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DE CLOTURE

--*--

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que suite au décret 2007-18/ du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, et au décret 2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007, qu'à compter de cette date le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis.

Il rajoute qu'en application du nouvel article R 421-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal peut cependant décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur son territoire, et précise qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures : les murs, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, porte de clôture, destinées à fermer un passage ou un espace et qu'en revanche, une haie vive n'est pas considérée comme clôture.

Monsieur le Maire précise qu'instaurer une déclaration de clôture permettra de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respecte pas le plan local d'urbanisme ou si celle-ci est incompatible avec une servitude d'utilité publique de manière à éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Enfin, il rappelle qu'une décision en date du 3 septembre 2008 avait déjà imposé le principe de déclaration préalable pour les clôtures indépendantes de tout projet de construction dans le respect du Plan d'Occupation des Sols et qu'il conviendrait de compléter cette décision dans le cadre du nouveau PLU.



Le Conseil Municipal,
Où l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- Décide de soumettre l'édification de toutes les clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1^{er} octobre 2013.
- Dit que la présente délibération annule et remplace celle du 3 septembre 2008.

La présente délibération sera transmise à Madame le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Belley.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre, les membres présents.

Le Maire,

Marc PERROT



Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture et
publication ou notification

Le 10/09/2013



Le Maire,
Marc PERROT



2. Délibération « Participation pour non réalisation des aires de stationnement » - 4 septembre 2013

Département de l'Ain
Arrondissement de Belley
Canton de St-Rambert-en-Bugey

DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de Tenay

2013-0409-d-05

Nombre de Conseillers

En exercice 14

Présents 9

Votants 10

L'an deux mil treize et le quatre septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la Présidence de M. Marc PERROT, Maire.

Etaient Présents : M. et Mmes Perrot, Blanc-Falcon, Lopez, Lucas, Robin, Dumollard Fourcher-Michelin, Allard, Piton

Absentes excusées : Melle Cortinovis qui a donné procuration à Melle Piton, M. Chatard, Pardo

Absents : Mme Niederlender, Mme Bonfand

Date de convocation : 28 août 2013

Secrétaire de séance : Mme Liliane BLANC-FALCON

**PARTICIPATION POUR NON REALISATION D'AIRES
DE STATIONNEMENT (PNRAS)**

--*--

Les articles 12 du Plan Local d'Urbanisme prévoit que les aires de stationnement devront correspondre aux besoins et à la fréquentation des constructions et installations à édifier ou à modifier. Ces aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques, sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Si un constructeur n'est pas en mesure de respecter les règles d'urbanisme relatives à la construction d'aires de stationnement sur son terrain, le code de l'Urbanisme lui donne la possibilité de satisfaire à ses obligations par :

- La réalisation d'aires de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain de la construction,
- L'obtention d'un contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- L'acquisition de places dans un parc privé existant ou en cours de réalisation,

Si aucune des solutions ci-dessus ne peut être envisagée, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la Commune une participation fixée par le Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1 du code de l'urbanisme.



Le Conseil Municipal fixe la valeur forfaitaire d'une place de stationnement non réalisée. Le montant dû par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est obtenu en multipliant cette valeur par le nombre de places de stationnement non réalisées.

Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur fixée par la loi SRU de décembre 2000 est modifiée chaque année au 1^{er} novembre.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1-2, L.332-6-1, L.332-7-1, R.332-17 et suivants,

Considérant les difficultés d'ordre technique, urbanistique ou architecturale rencontrées dans l'élaboration de certains projets de construction ou de réhabilitations notamment dans le centre bourg, pour satisfaire à l'obligation de réaliser les places de stationnement exigés par le PLU,

Considérant que de nombreux bâtiments inhabités dans le centre bourg notamment, qui pourraient faire l'objet de travaux de rénovation et de transformation, se heurteraient à cette exigence du PLU.

Le Conseil Municipal,
Où l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré,

- Décide d'instituer la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) sur le territoire communal.
- Fixe le montant de cette participation à 1000.00 euros par place manquante sachant que cette participation sera actualisée chaque année sur la base de l'évolution du dernier indice du coût de la construction connu à la date du 1^{er} novembre.
- Affectera les sommes qui seraient ainsi recueillies à la réalisation de parcs publics de stationnement.

La présente délibération sera transmise à Madame le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Belley.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre, les membres présents.

Le Maire,
Marc PERROT

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture et
publication ou notification



Le 13/09/2013



Le Maire,

Marc PERROT



3. Arrêté préfectoral du 4 janvier 1994 : Autorisation des captages d'eau potable des sources des Essallants et du Tunnel et implantation des périmètres de protection sur le territoire des communes de Chaley, Hauteville-Lompnes et Tenay.

PREFECTURE DE L'AIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES,
DES OPERATIONS IMMOBILIERES
ET DU CONTENTIEUX DE L'ETAT

Bureau des Opérations Immobilières

- A R R E T E -

MP/GB

Le Préfet de l'AIN,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite.

OBJET : Commune de TENAY

Autorisation des captages d'eau potable des sources des
Essallants et du Tunnel et implantation des périmètres de
protection sur le territoire des communes de CHALEY,
HAUTEVILLE-LOMPNES et TENAY.
Déclaration d'utilité publique.

Vu le code des communes ;

Vu l'article 113 du code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;

Vu les articles L. 20 et L. 20-1 du code de la santé publique ;

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

Vu la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

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

Vu le décret n° 89-3 du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles modifié par le décret n° 90-330 du 10 avril 1990 et le décret n° 91-257 du 7 mars 1991 ;

Vu le décret n°s 93-742 du 29 mars 1993 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu la délibération en date du 23 octobre 1992 par laquelle le conseil municipal de TENAY a :

- demandé l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique pour le projet cité en objet ;
- pris l'engagement d'indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux ;

Vu les pièces du dossier établi à l'appui de cette délibération et comprenant notamment deux mémoires explicatifs, un plan parcellaire figuratif au 1/2.000ème et un rapport géologique ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 9 juillet 1993 ordonnant sur le territoire des communes de TENAY, CHALEY et HAUTEVILLE-LOMPNES, pendant une période de 19 jours consécutifs, du 6 septembre 1993 au 24 septembre 1993 inclus, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu les numéros des 20 août 1993 et 10 septembre 1993 des journaux "VOIX DE L'AIN" et "LE PROGRES" contenant l'insertion d'un avis d'enquête ;

.../...



Vu les certificats établis par MM. les maires de TENAY, CHALEY et HAUTEVILLE-LOMPNES attestant l'affichage d'un avis d'enquête à compter du 27 août 1993 et pendant toute la durée de l'enquête ;

Vu les registres d'enquête ne contenant aucune observation ;

Vu le procès-verbal des opérations et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 29 septembre 1993 ;

Vu l'avis favorable de M. le Sous-préfet de BELLEY en date du 8 octobre 1993 ;

Vu l'avis du Conseil départemental d'hygiène en date du 3 novembre 1993 ;

Sur la proposition de M. le Secrétaire général de l'AIN ;

- A R R E T E -

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet de la commune de TENAY d'autorisation des captages d'eau potable des sources des Essailants et du Tunnel et d'établissement des périmètres de protection de ces captages sur les communes de CHALEY, HAUTEVILLE-LOMPNES et TENAY.

Article 2 : La commune de TENAY est autorisée à dériver les eaux des sources des Essailants et du Tunnel pour leur débit maximum.

Article 3 : Conformément à l'engagement pris par le conseil municipal de TENAY dans sa délibération du 23 octobre 1992, la commune devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 4 : Il sera établi autour des ouvrages de captages, trois périmètres de protection dont les limites figurent sur le plan parcellaire des périmètres de protection au 1/2.000ème qui restera annexé au présent arrêté.

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

1) Périmètre de protection immédiate :

Cette zone, strictement interdite au public, sera close.

Les terrains inclus dans le périmètre immédiat de la source des Essailants devront être acquis en pleine propriété et fermés par une clôture continue et infranchissable.

Toutes activités seront interdites à l'exception des activités de service.

2) Périmètre de protection rapprochée :

A l'intérieur de ce périmètre seront interdits :

- le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
- le rejet dans le sol des effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants,
- les dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des lisiers et d'eaux usées domestiques,
- l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées,
- la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux et, de même, les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles,
- les locaux à usage d'habitation,
- les terrains de camping et les cimetières.

...



seront réglementés :

Les pratiques culturales pour tenir compte du risque et limiter la pollution bactériologique et, surtout, chimique (nitrates en particulier) des eaux souterraines par les épandages d'engrais organiques et chimiques et par les traitements chimiques : choix des dates d'épandages, doses limitées aux seuls besoins réels de la production.

3) Périmètre de protection éloignée :

A l'intérieur de ce périmètre seront interdits :

- les puits absorbants, les carrières, le rejet dans le sol d'effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants, des détergents, les décharges d'ordures.

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée seront classés en zone ND au POS de la commune de TENAY et lors de l'élaboration du POS de la commune de CHALEY.

Article 5 : Les eaux doivent répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique. Elles seront traitées par chloration.

Article 6 : La commune de TENAY est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation des travaux tels qu'ils figurent au plan parcellaire figuratif au 1/2.000ème annexé au présent arrêté.

Article 7 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 8 : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Article 9 : Le présent arrêté sera, par les soins de M. le Maire de TENAY :

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés, notamment par l'établissement des périmètres de protection,
- d'autre part, publié à la conservation des hypothèques de NANTUA.

Il devra également être annexé par M. le Maire de TENAY au P.O.S. de sa commune conformément à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 11 : - M. le Secrétaire général de l'AIN,
- M. le Sous-préfet de BELLEY,
- MM. les Maires de TENAY, CHALEY et HAUTEVILLE-LOMPNES,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'AIN et ampliation adressée à :

- M. le Commissaire-enquêteur,
- M. le Directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,
- M. le Directeur départemental de l'équipement,
- M. le Directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
- M. le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,
- M. le Directeur des services fiscaux à BOURG-en-BRESSE.

BOURG-en-BRESSE, le 10/05/1984

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Signé : J. TREY

Donné en Application
Par le Maire de TENAY



VU
Le Commissaire Enquêteur,

Pièce B.a-1

DEPARTEMENT DE L'AIN

Commune de TENAY

SOUS-PREFECTURE DE TENAY
03 NOV. 1992
RECU LE

Projet de protection d'ouvrages
de captage d'eau potable

Source des Essailants et Source du Tunnel

MEMOIRE EXPLICATIF

VU pour être annexé à notre
arrêté de ce jour,
Bourgeois le 4 JAN. 1994
Par le Commissaire du Préfet
Le Chef du Bureau



Louis VUOT

I - Présentation de la procédure de protection des ouvrages de captage

La production de l'eau potable se fait actuellement par le captage de 3 sources dénommées Source des Essailants, Source du Tunnel et Source Violet.

Le captage de la Source Violet est en très mauvais état ; il apparaît en effet difficile d'apporter une protection correcte à ce captage sans y effectuer des travaux importants, ce qui a décidé la Commune à abandonner cette ressource.

Aussi, le présent dossier ne concerne plus que les captages des Essailants et du Tunnel.

La Source des Essailants est située au Nord-Est du centre de TENAY à 3 kilomètres à vol d'oiseau et en contrebas de la Route Départementale no 21. Cette source est située au territoire de la Commune de CHALEY.

La Source du Tunnel porte ce nom car elle est précisément située à l'intérieur d'un ancien tunnel construit dans le cadre du projet de liaison ferroviaire entre les Communes de TENAY et d'HAUTEVILLE-LONGWES, tunnel transformé en champignonnière actuellement en exploitation.

On trouve l'ouvrage de captage à environ 120 mètres au Sud de l'entrée du Tunnel, approximativement à 39 mètres en-dessous du niveau du terrain naturel.

Le plan de situation et le plan parcellaire figuratif (cf pièce B.a-2 et B.a-3) figurent l'emplacement de ces deux sources.

.../...



Ces captages permettent d'alimenter l'ensemble de la Commune dont la population compte 1 362 habitants (recensement 1990).

Le captage et la distribution de l'eau sont assurés par la Compagnie Générale des Eaux, Agence de VILLEFRANCHE SUR SAONE avec une antenne à HAUTEVILLE-LOMPNES.

Désireuse de pallier l'insuffisance de la protection naturelle dans la zone d'implantation des captages d'eau potable, la Commune a décidé de mettre en oeuvre les mesures qui contribueront à sauvegarder la qualité des eaux.

Ces mesures s'adressent aux activités, installations ou dépôts jugés dangereux et qui peuvent être soit interdits ou réglementés dans un certain périmètre appelé périmètre de protection rapprochée, soit réglementés dans un périmètre plus étendu dit périmètre de protection éloignée.

Cette procédure qu'a engagée la Commune est instruite en application de l'Article L-20 du Code de la Santé Publique, reproduit ci-dessous :

Article L-20 (L no 64 1245 du 16 Décembre 1964)

"En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété,"

(Dans le cas présent, la Commune est propriétaire des parcelles constituant le périmètre de protection immédiate de la Source des Essallants. En ce qui concerne la Source du Tunnel, la Commune devra faire l'acquisition du Tunnel proprement dit.)

"un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes activités et tous dépôts et installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les activités, installations et dépôts ci-dessus visés."

Le tracé des périmètres dits de protections immédiate, rapprochée et éloignée a été défini par M. Paul BERNIER, Hydrogéologue agréé pour le Département de l'AIN, dans son rapport du 31 Octobre 1989 (cf Pièce B.t-1b).

En matière de zonage réglementaire (Plan d'Occupation des Sols) :

- La Commune de CHALEY n'a pas de Plan d'Occupation des Sols à l'étude
- Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune d'HAUTEVILLE-LOMPNES est à l'étude
- Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de TENAY est à l'étude également.

.../...



II - Présentation des ouvrages de captage et du réseau de distribution
(d'après les renseignements fournis en Juin 1990 par la Compagnie Générale des Eaux, Agence de
VILLEFRANCHE SUR SAONE)

II-1 - Les deux Sources des Essailants et du Tunnel permettent d'alimenter les 553 abonnés particuliers. Il n'y a pas d'industrie desservie.

Les volumes issus des deux sources et qui sont acheminés vers le réservoir où sont effectués les comptages ont été de :

- 346 000 m³ en 1985
- 355 000 m³ en 1986, 1987 et 1988
- 274 000 m³ en 1989

mais seulement 110 000 m³ sont vendus par an, les autres mètres-cubes étant évacués par le trop-plein du réservoir ou par les fuites du réseau. Les fontaines publiques sont également alimentées par ce réseau.

Les ressources actuelles sont suffisantes et les besoins largement pourvus.

Il est précisé que la Commune ne vend pas d'eau aux Communes voisines et n'en n'achète pas non plus.

II-2 - Descriptif technique

II-2.1 - Les ressources

Captage des Essailants :

"L'environnement immédiat est relativement dégagé à l'aval mais l'aront est en revanche boisé sur toute la pente qui le sépare de la route en contre-haut. Il est nécessaire d'élaguer les arbres de cette partie afin d'éclaircir et assainir l'ensemble. Les bois morts doivent être éliminés et les arbres trop proches arrachés pour éviter toute contamination par les racines.

Plus délicat est le problème de la route de TENAY à BREMOD, située à 15 m verticaux au-dessus et à une vingtaine de mètres linéaires du captage. Cette situation rend le captage vulnérable." (extrait du rapport géologique).

Captage du Tunnel :

"Sur le plan de l'environnement, les eaux sont captées à 39 m de profondeur, sous la surface du sol, ce qui leur confère une bonne protection contre les contaminations superficielles. Toutefois, la route départementale no 102 A passe pratiquement à l'aplomb du tunnel et du captage. Cela peut occasionner des désordres sur la qualité de l'eau lors d'accidents, salage pendant l'hiver, etc...

Enfin, il importe de souligner l'utilisation du tunnel comme champignonnière. Il n'y a pas de relation directe entre la partie privée, exploitée, et le captage et il ne semble pas qu'un préjudice quelconque puisse altérer la qualité de l'eau distribuée par l'actuelle utilisation professionnelle du tunnel. Toutefois, il sera nécessaire d'isoler la partie proprement dite du captage dont l'accès ne doit être autorisé qu'aux personnes habilitées en matière d'eau et d'hygiène publique." (Extrait du rapport géologique)

.../...



II-2.2 - Ouvrages de prélèvement

Le réseau est essentiellement gravitaire.
Un schéma figuratif est joint en annexe (pièce B.t-6).
L'eau provient des deux sources précitées.

Captage des Essaillants : (Schéma du captage en annexe 6)

Le captage est protégé par un petit bâtiment en pierre de taille et l'eau provient directement du rocher calcaire situé au fond du captage à environ 3 mètres de l'ouverture.

Captage du Tunnel :

"Le captage du Tunnel est installé dans une situation particulière. Il se trouve à environ 120 m de l'entrée d'un ancien tunnel ferroviaire actuellement utilisé comme champignonnière privée, exploitée par M. VOLLAND, propriétaire de la champignonnière.

Le tunnel, qui date de 1931, est clos assurant ainsi une relativement bonne protection au captage, même si celle-ci dépend du bon vouloir du propriétaire. Toutefois, la distribution publique d'eau captée dans un site privé est une anomalie qui nécessite au moins un accord sous forme de contrat écrit entre le propriétaire et la Commune, ce qui n'est pas actuellement le cas. Les termes du contrat devraient être soumis à l'examen des services de la D.D.A.S.S. en particulier. (1)

Le captage lui-même correspond à une grande chambre de 2 m de large et 3 m de hauteur où débouchent 5 arrivées d'eau, puis le long du mur du tunnel sont captées une quinzaine de venues d'eau plus ou moins importantes. A l'autre extrémité, trois venues d'eau sont également captées. Il n'y a pas de bac à décantation avant distribution." (Extrait du rapport géologique)

L'eau des deux captages rejoint un réservoir d'une capacité de 1 100 m³ équipé d'une station de reprise et d'une station de traitement au chlore gazeux.

S'agissant de sources dont il n'est pas possible de réguler les débits, la Commune demande de pouvoir prélever leurs eaux afin d'assurer au moins une production équivalente aux besoins des assurés.

II-2.3 - Installations de traitement et de surveillance

L'eau est traitée par chlore gazeux au sortir du réservoir.

Des analyses bi-mensuelles sont effectuées par les soins de la Compagnie Générale des Eaux, soit au réservoir, soit à divers endroits du réseau. La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales procède aussi deux fois par an à des prélèvements. L'eau est en général un peu ferrugineuse notamment celle du captage des Essaillants. En fin du rapport géologique sont joints les résultats d'analyses effectuées en suite de prélèvements réalisés le 20 Juin 1989.

Sont joints également en annexes (pièce B.t-6) des résultats d'analyses identiques (prélèvements du 8 Août 1989) réalisées à l'initiative de la Compagnie Générale des Eaux.

En ce qui concerne la surveillance des installations, celle-ci est assurée par une visite hebdomadaire de l'agent de service.

Il n'y a pas pour l'instant de possibilité d'interconnexion avec d'autres réseaux ni d'alimentation de secours.

(1) En définitive la Commune de TENAY a décidé d'acheter le tunnel et de faire cesser l'exploitation de la champignonnière.



4. Arrêté préfectoral du 2 juillet 2004 autorisant la commune d'Argis à utiliser l'eau potable de la source du « Château » située sur le territoire de sa commune et à implanter les périmètres de protection de ce captage avec extension des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur le territoire des communes d'Evosges et de Tenay.



PREFECTURE DE L'AIN

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS LOCALES
BUREAU DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME

Réf. DUP/cap/Argis n° 04.046

Arrêté

autorisant la commune d'ARGIS à utiliser l'eau potable de la source du "Château" située sur le territoire de sa commune et à implanter les périmètres de protection de ce captage avec extension des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur le territoire des communes d'EVOSGES et de TENAY.
Déclaration d'utilité publique.

Le préfet de l'Ain
Chevalier de la légion d'Honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article 113 du code rural sur la dérivation des eaux non domaniales ;
- Vu l'article L 1321-2 du code de la santé publique ;
- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le code de l'environnement ;
- Vu la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 modifiée relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;
- Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- Vu le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 portant sanction des infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;
- Vu le décret n° 93-742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation ou de déclaration prévues au titre de l'article L. 214-1 du code de l'environnement ;
- Vu le décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration ;
- Vu le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;
- Vu les délibérations des 25 mars 2002 et 3 novembre 2003 par lesquelles le conseil municipal d'ARGIS a :
 - demandé l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la protection de la source du "Château" ;
 - pris l'engagement d'indemniser les usagers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux ;
- Vu le dossier établi à l'appui de cette délibération ;



Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 décembre 2003 ordonnant sur le territoire des communes d'ARGIS, d'EVOSGES et de TENAY, pendant une période de 19 jours consécutifs, du 26 janvier 2004 au 13 février 2004 inclus, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu les résultats de l'enquête précitée et l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 24 février 2004 ;

Vu l'avis favorable du sous-préfet de BELLEY en date du 5 mars 2004 ;

Vu l'avis favorable du conseil départemental d'hygiène en date du 1^{er} juillet 2004 ;

Sur la proposition du secrétaire général de la préfecture ;

- A R R E T E -

Article 1er : Est déclaré d'utilité publique le projet présenté par la commune d'ARGIS pour la protection de la source du "Château" située sur le territoire de sa commune avec extension des périmètres de protection rapprochée et éloignée sur le territoire des communes d'EVOSGES et de TENAY, conformément au plan parcellaire figuratif au 1/2500^e annexé au présent arrêté.

Article 2 : La commune d'ARGIS est autorisée à :

- utiliser l'eau de la source du "Château" en vue de la consommation humaine,
- mettre en place les périmètres de protection pour cette source, sous réserve :
 - de la mise en œuvre des servitudes mentionnées à l'article 7 du présent arrêté,
 - de la réalisation des travaux préconisés à l'article 5 ci-après.

Article 3 : Compte tenu de la qualité de l'eau brute, l'eau de la source du "Château" doit faire l'objet d'un traitement de désinfection avant distribution.

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

Article 4 : Un cahier d'exploitation des ouvrages destinés à l'alimentation en eau doit être établi par la commune d'ARGIS et mis à la disposition de l'autorité sanitaire. Sur ce cahier doivent être consignées les dispositions prises au niveau des ouvrages de captages, de stockage ou de traitement ainsi que les principaux événements susceptibles d'être à l'origine des pollutions de la ressource en eau.

Article 5 : Les travaux suivants d'amélioration des ouvrages de captage doivent être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la notification du présent arrêté :

Au niveau du captage :

- nettoyer la maçonnerie extérieure,
- défricher et remodeler (en forme de dôme) le sol au-dessus de la galerie de captage,
- restaurer la maçonnerie intérieure dégradée par encroûts (ferraillage visible),
- restaurer le seuil de la porte,
- améliorer l'état de la porte du captage : refaire le scellement du chambranle métallique, poser un joint dans le chambranle,
- protéger la ventilation (doublage à l'intérieur de la porte par un grillage fin),
- poser un clapet anti-retour à l'extérieur du trop-plein et de la vidange du captage.

Dans le périmètre de protection immédiat :

- acquérir le périmètre de protection immédiate,
- déboiser sans dessoucher et débroussailler le sol du périmètre immédiat,
- clore ce périmètre (poteaux métalliques, portail, grillage à l'avant et fils de fer barbelés à l'arrière).

Article 6 : La station de traitement doit être équipée d'un dispositif de mesure des volumes journaliers prélevés.



Article 7 : Il doit être établi autour de la source du "Château", trois périmètres de protection dont les limites figurent sur le plan parcellaire figuratif au 1/2500^e qui restera annexé au présent arrêté.

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

1) Zone de protection immédiate :

Toutes activités sont interdites à l'exception des activités de service liées à l'exploitation de la ressource en eau.

Cette zone, strictement interdite au public, doit être entourée d'une clôture solide et infranchissable. Elle doit être classée en zone NPI de protection stricte au plan local d'urbanisme de la commune d'ARGIS.

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

2) Zone de protection rapprochée :

Dans cette zone sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

A l'intérieur de ce périmètre sont notamment interdits :

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

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

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

La zone de protection rapprochée doit être classée en zone NPR de protection stricte aux plans locaux d'urbanisme des communes d'ARGIS, d'EVOSGES et de TENAY.

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

3) Zone de protection éloignée :

A l'intérieur de ce périmètre, toutes précautions sont prises au niveau des aménagements pour éviter une pollution de la ressource en eau, et en particulier :



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

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

Article 8 : Conformément à l'engagement pris par le conseil municipal d'ARGIS dans sa délibération du 3 novembre 2003, la commune devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'il pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 9 : La commune d'ARGIS est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate.

Article 10 : L'expropriation devra être accomplie dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 11 : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 8 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Article 12 : Le présent arrêté sera, par les soins du maire d'ARGIS,

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés, notamment par l'établissement des périmètres de protection,

- d'autre part, publié à la conservation des hypothèques.

Il devra également être annexé au plan local d'urbanisme des communes d'ARGIS et de TENAY, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme ainsi qu'à celui de la commune d'EVOSGES lorsqu'il sera éventuellement prescrit.

Article 13 : En cas de contestation, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de LYON dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 14 : - Le secrétaire général de la préfecture,
- le sous-préfet de BELLEY,
- les maires d'ARGIS, d'EVOSGES et de TENAY,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ain et copie adressée aux :

- commissaire-enquêteur,
- directeur du cabinet Morel à VONNAS,
- directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement à Grenoble et à Viriat,
- directeur départemental de l'équipement, SAU/ADS,
- directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
- directeur départemental des affaires sanitaires et sociales,
- directeur des services fiscaux (Domaines) à BOURG-en-BRESSE.

Fait à BOURG-en-BRESSE, le - 2 JUIL 2004

Le préfet,
Pour le préfet,
Le secrétaire général


Pierre-Henri VRAY



5. Arrêté préfectoral du 4 décembre 2002 portant création d'une zone de protection des biotopes d'oiseaux nichant dans les falaises, zones rocheuses et forêt voisines.



PREFECTURE DE L'AIN

Direction de la Réglementation
et des Libertés Publiques
Bureau de l'Environnement

ARRETE

portant création d'une zone de protection des biotopes
d'oiseaux nichant dans les falaises, zones rocheuses et forêts voisines

LE PREFET DE L'AIN,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU l'article 5 de la directive 79/409/CEE concernant la conservation des oiseaux sauvages demandant que soient prises les mesures nécessaires pour interdire la perturbation intentionnelle des espèces d'oiseaux sauvages, notamment durant la période de reproduction et de dépendance,

VU l'article L110-1 du code de l'environnement qui stipule notamment que les espèces animales font partie du patrimoine commun de la nation, et qu'elles peuvent être considérées à ce titre comme un bien public,

VU les articles L411-1, L411-2 et L415-1 à L415-5 du code de l'environnement ;

VU les articles R211-1 à R211-14, et R215-1 du code rural ;

VU le paragraphe 4.5 b) de l'annexe I à la section I du chapitre 1^{er} du titre III du livre 1^{er} de la troisième partie du code de l'aviation civile (art. D. 131-1 à D. 131-10) qui fixe le niveau minimal de survol des espaces naturels à 150 m, avec une dérogation pour les aéronefs non-motopropulsés sous réserve de n'entraîner aucun risque pour les personnes et les biens à la surface,

VU l'arrêté du 17 avril 1981 modifié, fixant la liste des espèces d'oiseaux protégées sur l'ensemble du territoire national ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1987 instaurant une protection des biotopes de nidification du faucon pèlerin et d'autres espèces d'oiseaux rupestres protégées ;

VU l'avis de la chambre départementale de l'agriculture en date du 21 novembre 2001 ;

VU l'avis de Monsieur le Chef du service interdépartemental de l'Office National des Forêts en date du 10 décembre 2001 ;

VU l'avis de Monsieur le directeur départemental de la jeunesse et des sports en date du 11 février 2002 ;

VU l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages, siégeant en formation de protection de la nature en date du 13 novembre 2002 ;

VU l'avis des conseils municipaux des communes concernées ;

CONSIDERANT que le biotope d'une espèce résulte des interactions entre la faune, la flore et les caractéristiques physiques et chimiques du milieu et qu'une perturbation ou une atteinte portée à l'un de ces éléments peut engendrer un déséquilibre préjudiciable au maintien de l'espèce,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de réglementer l'exercice des activités de loisir afin d'assurer la préservation et la tranquillité de certains biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, au repos et à la survie de plusieurs espèces d'oiseaux inféodées aux falaises et zones rocheuses ou forestières voisines, et que l'impact de ces activités est variable selon les espèces ;

Sur proposition de Mme la Secrétaire Générale de la Préfecture de l'Ain,

45, avenue Alsace-Lorraine - 01012 BOURG-EN-BRESSE CEDEX -
Tél. 04.74.32.30.00 - Télécopie : 04.74.23.26.56 - Serveur vocal : 04.74.32.30.30



I- DELIMITATION

Article 1^{er} : Afin de garantir l'équilibre biologique des milieux et la conservation des biotopes nécessaires à l'alimentation, la reproduction, au repos et à la survie des espèces animales mentionnées ci-après, il est instauré un ensemble de zones de protection des biotopes sous la dénomination «zones de protection des biotopes d'oiseaux nichant dans les falaises, zones rocheuses et forêts voisines».

Les espèces concernées, protégées au niveau national, sont les suivantes :

- Aigle royal (*Aquila chrysaetos*)
- Autour des Palombes (*Accipiter gentilis*)
- Bondrée apivore (*Fernis apivorus*)
- Circaète Jean-le-blanc (*Circaetus gallicus*)
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)
- Grand Corbeau (*Corvus corax*)
- Hibou Grand-duc (*Bubo bubo*)
- Hirondelle de rochers (*Ptyonoprogne rupestris*)
- Martinet à ventre blanc (*Apus melba*)
- Milan noir (*Milvus migrans*)
- Milan royal (*Milvus milvus*)
- Tichodrome échelette (*Tichodroma muraria*)

Ces zones sont énumérées dans le tableau figuré à l'annexe 1, et cartographiées au plan d'assemblage (échelle 1:100 000) porté en annexe 2 et sur les plans détaillés (échelle 1:25000) portés en annexe 3 du présent arrêté. La surface totale indicative est de 11 565 ha.

Article 2 : L'arrêté du 20 juillet 1987 est abrogé.

II- MESURES DE PROTECTION

Article 3 : En tout temps, les activités suivantes sont interdites dans les périmètres énumérés en annexe 1 et cartographiés en annexes 2 et 3 :

- Escalade,
- Descente en rappel,

Toutefois, les descentes en rappel en vue d'une exploration des cavités souterraines pourront intervenir pendant la seule période d'août à novembre. Elles sont soumises à déclaration. Le spéléologue responsable de l'opération devra informer conjointement la préfecture et la mairie concernée au minimum dix jours avant, en précisant ses coordonnées, la falaise concernée, et la date projetée de la descente.

Le préfet pourra interdire cette descente pour des motifs liés à la conservation des biotopes et des espèces visés à l'article 1^{er}.

L'activité de canyoning n'est pas concernée par le présent arrêté.

Article 4 : En tout temps, les activités suivantes :

- Décollage et atterrissage de tout aéronef,
- Survol de tout aéronef à moins de 150 m du sol et des parois rocheuses,

sont interdites dans les périmètres énumérés en annexe 1 et cartographiés en annexes 2 et 3, excepté dans les périmètres suivants :

- Falaise de Mijoux sud (01.c),
- Partie nord de la falaise rive gauche du barrage du Coiselet (07.a),
- Falaise d'Argis (17.c),
- Partie nord de la Falaise de Virginin (21 a)

- Falaise de Souclin (23.c),

Article 5 : L'installation de tout équipement fixe destiné à faciliter l'accès des falaises et sites rocheux inclus dans l'ensemble des périmètres énumérés en annexes 1 et cartographiés en annexes 2 et 3 est interdite.

Article 6 : Des dérogations aux articles 3 à 5 pourront toutefois être accordés par le Préfet pour des raisons de sécurité ou pour permettre des actions en faveur de la conservation des biotopes et des espèces visés à l'article 1^{er}.

Article 7 : Dans les zones énumérées en annexe 1 et cartographiées en annexes 2 et 3, les travaux et les activités soumis à étude ou notice d'impact doivent faire l'objet d'une évaluation appropriée de leurs incidences sur la conservation des biotopes et des espèces visés à l'article 1^{er} afin d'apporter des éléments d'appréciation nécessaires à la prise en compte de ces enjeux par les autorités compétentes.

III- SANCTIONS

Article 8 : Seront punis des peines prévues aux articles L.215-1 ou R.215.1 du code rural les infractions aux dispositions du présent arrêté.

IV- PUBLICITE

Article 9 :

- la secrétaire générale de la préfecture,
 - le lieutenant-colonel, commandant le groupement de gendarmerie de l'AIN,
 - Madame et Messieurs les sous-préfets de BELLEY, GEX et NANTUA,
- sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie est adressée :
- à mesdames et messieurs les maires des communes concernées,
 - à monsieur le président de la chambre départementale d'agriculture,
 - au directeur régional de l'environnement,
 - au directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement,
 - au directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
 - au directeur départemental de l'équipement,
 - au directeur départemental de la jeunesse et des sports,
 - au chef du service interdépartemental de l'Office National des Forêts,
 - au président de la fédération départementale des chasseurs,
 - au président de la fédération de l'Ain pour la pêche et la protection du milieu aquatique,
 - au président de FRAPNA-Ain
 - au président du Centre Ornithologique Rhône-Alpes.

Le présent arrêté sera en outre affiché dans les mairies concernées et publié au recueil des actes administratifs et dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans tout le département.

Fait à BOURG EN BRESSE, le 4 mai 2004

Le préfet.

(Signature)
M. GEORGES CATHONIS
Maire de BOURG EN BRESSE



Annexe 1 de l'arrêté du préfet de l'Ain portant création d'une zone de protection de biotope d'oiseaux-nichant dans les falaises, zones rocheuses et forêts voisines

Annule et remplace l'annexe 1 jointe à l'arrêté du 4/12/2002

NOM DU SITE	N°	COMMUNE
Le Turai	01.a	GEX
Falaise de MIJOUX Nord	01.b	MIJOUX
Falaise de MIJOUX Sud	01.c	ECHENEVEY
Falaise de MIJOUX Sud	01.c	MIJOUX
Combe de l'Eau	01.d	DIVONNE-LES-BAINS
Les Arpines-Roche Franche	02.a	CHEZERY-FORENS
Falaises du Creux Marant	02.b	CHEZERY-FORENS
Rocher des Hirondelles	02.c	LELEX
Rocher des Hirondelles	02.c	CHEZERY-FORENS
Cirque des Avalanches	03.a	CHAMPFROMIER
Combe du Nan Sec	03.b	CHAMPFROMIER
Combe du Nan Sec	03.b	CHEZERY-FORENS
Falaises de la Combe d'Orvaz et Roche Fauconnière	03.c	CHAMPFROMIER
Falaises de la Combe d'Orvaz et Roche Fauconnière	03.c	BELLEYDOUX
Falaises de la Combe d'Orvaz et Roche Fauconnière	03.c	GIRON
Roc à l'Aigle	03.d	CHEZERY-FORENS
Roc à l'Aigle	03.d	CHAMPFROMIER
Ensemble des falaises du confluent Semine-Valserine	04.a	CHEZERY-FORENS
Ensemble des falaises du confluent Semine-Valserine	04.a	CONFORT
Ensemble des falaises du confluent Semine-Valserine	04.a	MONTANGES
Ensemble des falaises du confluent Semine-Valserine	04.a	CHAMPFROMIER
Falaises de la vallée de la Semine 1	04.b	SAINT-GERMAIN-DE-JOUX
Falaises de la vallée de la Semine 1	04.b	MONTANGES
Falaises de la vallée de la Semine 2	04.c	MONTANGES
Falaises de la Combe d'Enfer	05.a	LEAZ
Falaise du Bois de Belmont	06.a	OYONNAX
Falaise du Bois de Belmont	06.a	ARBENT
La Roche du Péret	06.b	OYONNAX
La Roche du Péret	06.b	ECHALLON
Falaises rive gauche du barrage de Coiselet	07.a	SAMOIGNAT
Falaises rive gauche du barrage de Coiselet	07.a	DORTAN
Ensemble des falaises Roche Nisla, Roche-Grand-Duc, Rocher de Chougeat, Châtillonnet	08.a	SONTHONNAX-LA-MONTAGNE
Ensemble des falaises Roche Nisla, Roche-Grand-Duc, Rocher de Chougeat, Châtillonnet	08.a	MATAFELON-GRANGES
Sur Châtillon	08.b	CORVEISSIAT
Côte de Conflans	08.c	CORVEISSIAT
Mont Cruison	09.a	MATAFELON-GRANGES
Mont Cruison	09.a	BOLOZON
Roche du Jarbonnet	09.b	CIZE
Falaise de Berranger	09.c	HAUTECOURT-ROMANECHÉ
Roches de Merpuis et environs	10.a	SERRIERES-SUR-AIN
Roches de Merpuis et environs	10.a	CHALLES
Roches de Merpuis et environs	10.a	PONCIN
Falaise de NANTUA Nord	11.a	NANTUA
Falaises de NANTUA Sud et Forêt de Combe-Noire	11.b	SAINT-MARTIN-DU-FRENE
Falaises de NANTUA Sud et Forêt de Combe-Noire	11.b	PORT
Falaises de NANTUA Sud et Forêt de Combe-Noire	11.b	NANTUA
Falaise des Roches Rousses	11.c	LE POIZAT
Falaise des Roches Rousses	11.c	LES NEYROLLES
Mont Comet	11.d	LES NEYROLLES
Mont Comet	11.d	NANTUA
Falaises de CERDON Nord	12.a	CERDON
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (Ouest)	12.b	CERDON
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (Ouest)	12.b	MERIGNAT
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (Ouest)	12.b	BOYEUX-SAINT-JEROME
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (centrale)	12.c	CERDON
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (Est)	12.d	CORLIER
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (Est)	12.d	BOYEUX-SAINT-JEROME
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (Est)	12.d	CERDON
Falaises de la Cluse de Préau et de la Fouge (Est)	12.d	IZENAVE
Falaise du Monument	12.e	CERDON
Falaise de COSSIEUX	13.a	L'ABERGEMENT-DE-VAREY
Falaise de COSSIEUX	13.a	BOYEUX-SAINT-JEROME

Annexe 1 - 1



Falaise de COSSIEUX	13.a	AJJURIEUX
Falaise de Dailvoy	13.b	L'ABERGEMENT-DE-VAREY
Le Gallet du Loup	14.a	CORBONOD
Forêt d'ANGLEFORT	15.a	ANGLEFORT
Bois de Ruyer	16.a	CHAVORNAY
Bois de Ruyer	16.a	VIRIEU-LE-PETIT
Falaises du Grand Colombier	16.b	CULOZ
Falaises du Grand Colombier	16.b	BÉON
Falaise de Carveyrieu	16.c	BELMONT-LUTHEZIEU
Falaise de Carveyrieu	16.c	ARTEMARE
Falaises de Chanay à la Charabotte	17.a	TENAY
Falaises de Chanay à la Charabotte	17.a	HAUTEVILLE-LOMPNES
Falaises de Chanay à la Charabotte	17.a	CHALEY
Falaises de Chanay à la Charabotte	17.a	EVOSGES
Falaises de Chanay à la Charabotte	17.a	HOSTIAS
Falaise de Vorages-d'en-Haut	17.b	SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY
Falaise d'ARGIS	17.c	ARGIS
Falaise d'ARGIS	17.c	ONCIEU
Falaise de la "Cathédrale" d'ONCIEU	17.d	ONCIEU
Falaise de l'Hermitage Nord	17.e	SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY
Falaise de l'Hermitage Sud	17.f	SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY
Falaise de TENAY	18.a	TENAY
Falaise de TENAY	18.a	HOSTIAS
Falaise des Hôpitaux - Est	18.b	LA BURBANCHE
Buisson aux Loups et falaise des Hôpitaux Ouest	18.c	TENAY
Buisson aux Loups et falaise des Hôpitaux Ouest	18.c	ARANDAS
Buisson aux Loups et falaise des Hôpitaux Ouest	18.c	LA BURBANCHE
Falaises de ROSSILLON	19.a	ROSSILLON
Falaises de LA BURBANCHE Sud	19.b	LA BURBANCHE
Falaises de LA BURBANCHE Sud	19.b	ROSSILLON
Falaises de LA BURBANCHE Sud	19.b	ARMIX
Falaises de LA BURBANCHE (Nord)	19.c	LA BURBANCHE
Rocher de Manicle et Bois de Charlet	19.d	ROSSILLON
Rocher de Manicle et Bois de Charlet	19.d	VIRIEU-LE-GRAND
Rocher de Manicle et Bois de Charlet	19.d	CHEIGNIEU-LA-BALME
Falaise de VIRIEU LE GRAND	19.a	VIRIEU-LE-GRAND
Falaise de Musin	20.a	MAGNIEU
Falaise de Musin	20.a	SAINT-CHAMP
Falaise de CHAZEY-BONS	20.b	CHAZEY-BONS
Falaises de SAINT CHAMP	20.c	SAINT-CHAMP
Falaise de Chavilleu	20.d	PUGIEU
Falaises de VIRIGNIN	21.a	PARVES
Falaises de VIRIGNIN	21.a	VIRIGNIN
Falaise des Balmettes	22.a	AMBERIEU-EN-BUGEY
Falaise des Balmettes	22.a	TORCIEU
Falaise de TORCIEU et environs	22.b	TORCIEU
Falaise de TORCIEU et environs	22.b	LAGNIEU
Falaise de TORCIEU et environs	22.b	VAUX-EN-BUGEY
Falaise de TORCIEU et environs	22.b	BETTANT
Falaise de Serrères Nord	22.c	TORCIEU
Falaise de Serrères Sud (La Falconnière)	22.d	SAINT-RAMBERT-EN-BUGEY
Falaises de Saint Germain et de Vareilles	22.e	AMBERIEU-EN-BUGEY
Falaises de SAINT SORLIN (nord)	23.a	SAINT-SORLIN-EN-BUGEY
Falaises de SAINT SORLIN (nord)	23.a	VAUX-EN-BUGEY
Falaises de SAINT SORLIN (nord)	23.a	LAGNIEU
Falaise de SAINT SORLIN (sud)	23.b	SAULT-BRENAZ
Falaise de SAINT SORLIN (sud)	23.b	SAINT-SORLIN-EN-BUGEY
Falaise de Soudin	23.c	SOUCLIN
Falaise de Soudin	23.c	SAULT-BRENAZ
Falaise de Soudon	23.d	VILLEBOIS
Falaise de Bouis	23.e	SOUCLIN
Falaise de la Cra (CONAND)	23.f	CONAND
Falaise de VILLEBOIS	24.a	VILLEBOIS
Falaise de VILLEBOIS	24.a	SERRIERES-DE-BRIORD
Falaise de VILLEBOIS	24.a	BENONCES
Falaise du Luitet (BENONCES)	24.b	BENONCES
Falaise de MONTAGNIEU	24.c	SEILLONNAZ
Falaise de MONTAGNIEU	24.c	MONTAGNIEU
Forêt d'Aillon et Bois de la Mareraie	25.a	BRIORD
Forêt d'Aillon et Bois de la Mareraie	25.a	LHUIS
Falaise de Fiévieu	25.b	BRIORD

Annexe 1 - 2



Falaise de Domieu	25.c	BRIORD
Falaise du Poulet et Creux du Nan	25.d	GROSLEE
Falaise du Poulet et Creux du Nan	25.d	LHUIS
Falaise de CONZIEU	26.a	CONZIEU
Falaise de SAINT-BENOIT	26.b	SAINT-BENOIT
Falaise du Mont de Cordon	27.a	BREGNIER-CORDON
Falaise du Mont de Cordon	27.a	MURS-ET-GELIGNIEUX
Montagne d'IZIEU	27.b	PREMEYZEL
Montagne d'IZIEU	27.b	PEYRIEU
Montagne d'IZIEU	27.b	IZIEU
Falaises de MURS ET GELIGNIEUX	27.c	MURS-ET-GELIGNIEUX
Falaises de MURS ET GELIGNIEUX	27.c	PEYRIEU
Falaise de BREGNIER	27.d	SAINT-BENOIT
Falaise de BREGNIER	27.d	IZIEU
Falaise de BREGNIER	27.d	BREGNIER-CORDON

