

**Département de l'Ain
Commune de Thoissey**

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

**Approuvé le 18 mai 2009
Modification simplifiée n° 1 le 6 octobre 2022**

SOMMAIRE

Dispositions générales	2
<i>Portant modification simplifiée en page 4</i>	
Dispositions applicables aux zones urbaines	7
Chapitre 1 – dispositions applicables à la zone UA.....	8
<i>Portant modification simplifiée en page 13</i>	
Chapitre 2 – dispositions applicables à la zone UB.....	19
<i>Portant modification simplifiée en page 25</i>	
Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
Chapitre 1 – dispositions relatives à la zone 1 AU	31
Dispositions applicables aux zones naturelles	42
Chapitre 1 – dispositions relatives à la zone N et aux secteurs Nc, Ne et Ni	43
Annexes	51

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de Thoissey (Ain).

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

1. Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme demeurent applicables.
2. Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.
3. Demeurent applicables les articles du code de l'Urbanisme et autres législations, concernant notamment :

Le sursis à statuer

Le droit de préemption urbain

Les vestiges archéologiques découverts fortuitement

Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus.

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.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont la zone UA et la zone UB.

La zone à urbaniser à laquelle s'applique les dispositions du titre III du présent règlement est la zone 1AU (habitant et activités économiques compatibles avec cette vocation).

La zone naturelle protégée N à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement comprend les secteurs Nc (activités agricoles), Ne (équipements publics pour espaces verts et de loisirs), Ni (espaces de loisirs).

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

A l'intérieur des zones UA et UB, la modification simplifiée n° 1 du présent règlement approuvée par délibération du conseil municipal de Thoissey en date du 6 octobre 2022 a instauré un volet patrimonial dont les prescriptions sont applicables aux rues :

- de l'Eglise
- de l'Hôtel de Ville
- du Beaujolais
- Louis Marchand
- des Jardins
- de l'Hippodrome
- de la Cité

- des Remparts
- du Faubourg des Dombes
- drande rue
- de l'Hôpital
- dessire Girié
- Louis Marchand
- Sainte-Madeleine
- Paul Blanc
- de l'Arquebuse

Ainsi que

- Avenue du Port
- Chemin de Halage
- Avenue des Ecoles
- Place des Dombes
- Place du Duc du Maine
- Place du Collège Royal.

Le plan local d'urbanisme définit également

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article R 123-18-3 du Code de l'Urbanisme)
- Les éléments du paysage préservés au titre de l'article L 123-7^e du Code de l'Urbanisme.
- Les secteurs de préservation des locaux commerciaux.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineures (articles L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

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

ARTICLE 5 – RAPPELS ET DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES ZONES

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (article R 442-1 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux entrant dans le champ du volet patrimonial du PLU, sur le périmètre défini à l'article 3 du présent titre, sont soumis à préconisations du CAUE de l'Ain dès lors qu'ils touchent les parties d'immeubles visibles de la voie publique.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Dans les espaces boisés classés :

- Les demandes de défrichement sont irrecevables
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation, excepté pour les bois énumérés à l'article L 311-2 du Code Forestier.

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

En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics, les implantations en bordure des voies publiques ou privées peuvent être autorisées dans la mesure où cela ne crée pas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes peut être admise dans toutes les zones.

Une servitude de protection est établie autour de la chapelle du bourg au titre de la protection des monuments historiques inscrits ou classés, impliquant :

- Qu'aucune modification d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir, 4 mois à l'avance, avisé l'administration et indiqué les travaux envisagés.
- Qu'une protection des abords des Monuments historiques ou classés (secteur de 500 m de rayon) s'applique, régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies et en ordre continu.

Ayant une vocation multifonctionnelle, elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

La zone UA est concernée dans son intégralité par la modification simplifiée n° 1 du PLU, instaurant un volet patrimonial.

ARTICLE UA.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les affouillements, exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Le stationnement hors garage supérieur à trois mois de caravanes isolées et mobil-homes.

Les constructions à usage agricole.

Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

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

Les constructions à usage d'activités de commerce, d'artisanat ou de service, les installations et travaux divers peuvent être refusés :

- Dans la mesure où par leur nature ou par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Si leur activité n'est pas compatible avec la vocation d'habitat et de services de la zone.

Les garages collectifs de caravanes sous réserve d'être dans une construction close sur les quatre côtés.

Les constructions à usage d'habitation devront s'inscrire dans le cadre des volumes et aspects architecturaux du bâti existant, et respecter le volet patrimonial du PLU instauré par modification simplifiée n° 1.

Les piscines et bassins d'agrément, à conditions qu'ils soient liés à une habitation existante ou à créer.

Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement public collectif, doivent s'intégrer dans l'environnement urbain existant ou projeté, et doivent être compatibles avec les règles du secteur ; en cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées.

Dans le secteur de risque PPRI, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI. La surface habitable devra être établie au-dessus de la cote de référence des inondations selon la crue de référence de 1840.

ARTICLE UA.3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette

sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter l'alignement. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UA.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

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

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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.

Eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, lorsqu'il existe une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- Soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- Soit être absorbées en totalité sur le terrain.

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 selon la réglementation en vigueur.

Electricité, téléphone, réseaux et câbles assimilés

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

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 réglementées

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

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

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour l'implantation de garage ou de parking quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions du bâti existant ne respectant pas ces dispositions, ainsi qu'à la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE UA.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 18 mètres à partir de l'alignement actuel ou futur. La règle de l'ordre continu peut ne pas être respectée dans les cas suivants :

- Lorsque l'état bâti environnant le justifie ou des contraintes topographiques ou des contraintes liées à la sécurité routière.
- Lorsque le projet de construction intéresse un terrain présentant sur la voie un front d'au moins 25 mètres. Dans ce cas, la conception des façades doit permettre l'extension éventuelle du bâtiment.

Au-delà de cette profondeur de 18 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparatives, si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Non réglementée

ARTICLE UA.9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE UA.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres, soit R + 2 ?

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux ouvrages techniques, cheminées, autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE UA.11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public. Il reste applicable en présence d'un PLU

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ou lorsque le projet promeut la conception de bâtiments haute qualité environnementale, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Volet patrimonial du PLU applicable à la zone UA, quelle que soit la caractéristique du bâti

L'avis du CAUE de l'Ain est obligatoire pour tous travaux donnant sur la voie publique dans le périmètre 1 du volet patrimonial du PLU (zone UA du PLU).

Une charte chromatique a été mise en œuvre, pour les enduits de murs et les huisseries, et doit impérativement être respectée.

Les enduits décroûtés (pierres apparentes) ne sont pas autorisés, sauf exception. Les enduits lissés sont la règle.

En périmètre 1 du volet patrimonial du PLU (zone UA du PLU), les volets roulants, les moteurs d'installations de climatisation, les huisseries de couleur blanche, les portes PVC pleines, les petits jours des portes en éventail ou demi-lune, les portes de garage en PVC, les portes de garage blanches, les fenêtres sans petit bois, les brise-vue de type PVC, géotextile ou bois sont proscrits sur les façades donnant sur la voie publique.

En périmètre 1 du volet patrimonial du PLU (zone UA du PLU), l'avis du CAUE de l'Ain, le respect de la charte chromatique de la Ville de Thoissey, la conservation des portes anciennes et des heurtoirs anciens, des bouteroues, des grattoirs à chaussures, des garde-corps, des ancrs des tirants de façade, des résurgences d'anciens puits, des enseignes anciennes sont prescrits. Le passage en sous-forgets des câbles en façades, les volets à deux vantaux, l'intégration est coffres de volets roulants existants sont également prescrits.

Réhabilitation du bâti ancien

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays :

- Respect de la forme et de la volumétrie des constructions traditionnelles.
- Couverture : utilisation de matériaux traditionnels.

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

Enduit extérieur : les préconisations du CAUE incluses dans la charte chromatique sont à respecter.

La mise à nu des matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

- Percements : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et le rythme de l'existant.
- Menuiseries extérieures : elles doivent respecter les prescriptions et les proscriptions du volet patrimonial du PLU.

Autres constructions

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

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture devront respecter la charte chromatique de la Ville de Thoissey et les prescriptions du CAUE de l'Ain. La couleur blanche est interdite pour les façades.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles de teinte marron vieilli caractéristique du bâti traditionnel ou de teinte rouge brun ou rouge brique.

Dans le cadre des extensions, la pente de toiture et le matériau de couverture des constructions existantes doivent être respectés.

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

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

Les toitures en terrasse sont tolérées comme élément restreint de liaison et interdites dans les autres cas.

La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à faitages décalés pour la partie habitation et les effets de « tour » seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.

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

- Châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
- Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.

En ce qui concerne les constructions à usage d'équipement public collectif, sont admis :

- Les toitures terrasses,
- Les toitures à faible pente,
- Les matériaux de couverture métallique.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire. Elles pourront être constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage d'une hauteur total de 1,50 mètre noyé ou non dans une haie.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie d'une hauteur de 1,50 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité routière, de topographie ou d'aspects architecturaux, des adaptations sont possibles.

ARTICLE UA.12 – STATIONNEMENT

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements comprenant au moins quatre logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de quatre logements (soit deux places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, trois places pour 9 logements).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de SHON.

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.

- 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, en tout état de cause, un minimum.

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

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 pour 20 m² de SHON
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Pour les établissements d'enseignement :

- Du 1^{er} degré : 1 place de stationnement par classe
- Du 2^e degré : 2 places de stationnement par classe.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

Modalités d'application :

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

En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m de l'opération. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.
- L'achat par le constructeur dans un parc existant de places de stationnement.
- Le versement de la participation prévue du 2^e alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la commune de Thoissey a délibéré sur le montant de ladite participation.

- La justification de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, pour les places de stationnement non réalisées.

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

1. Préservation

Les éléments du patrimoine végétal repérés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :

- Les coupes et abattages sont autorisées dans les cas suivants :

Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans le cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique équivalente.

- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration en mairie. Il pourra être exigé :

Soit que l'élément recensé soit déplacé.

Soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, le cornouiller, l'églantier, le fusain ; strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, le charme, le châtaignier, le frêne commun).

Au sein d'un périmètre bâti délimité au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme, les murs et murets typiques de la région et présentant un intérêt patrimonial seront conservés et entretenus. Toute intervention ou tous travaux à réaliser sur lesdits murs sont soumis à déclaration en mairie.

2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

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

Les opérations d'habitations de 5 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs homogènes et d'un seul tenant non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

ARTICLE UA.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB concerne des secteurs périphériques équipés.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

ARTICLE UB.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les affouillements, exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Le stationnement hors garage supérieur à trois mois de caravanes isolées et mobil-homes.

Les constructions à usage agricole.

Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.

Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

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

Les constructions à usage d'activités de commerce, d'artisanat ou de service, les installations et travaux divers peuvent être refusés :

- Dans la mesure où par leur nature ou par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Si leur activité n'est pas compatible avec la vocation d'habitat et de services de la zone.

Les garages collectifs de caravanes sous réserve d'être dans une construction close sur les quatre côtés.

Les constructions à usage d'habitation devront s'inscrire dans le cadre des volumes et aspects architecturaux du bâti existant, et respecter le volet patrimonial du PLU instauré par modification simplifiée n° 1.

Les piscines et bassins d'agrément, à conditions qu'ils soient liés à une habitation existante ou à créer.

Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement public collectif, doivent s'intégrer dans l'environnement urbain existant ou projeté, et doivent être compatibles avec les règles du secteur ; en cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées.

Dans le secteur de risque PPRI, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI. La surface habitable devra être établie au-dessus de la cote de référence des inondations selon la crue de référence de 1840.

ARTICLE UB.3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Les accès automobiles (portails, portes de garage) devront respecter l'alignement. Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les entrées aux propriétés seront implantées au moins 5 mètres en retrait de la limite de l'emprise de la voie.

Voirie

Les voies réservées à la desserte des lotissements, des permis groupés valant division et des ZAC comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE UB.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

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

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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.

Eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, lorsqu'il existe une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- Soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- Soit être absorbées en totalité sur le terrain.

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 selon la réglementation en vigueur.

Electricité, téléphone, réseaux et câbles assimilés

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

Eclairage des voies

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

ARTICLE UB.5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

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

Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent au document graphique.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques
- Soit en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes

Nature et désignation des voies	Recul
Voies publiques	5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.

Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions du bâti existant ne respectant pas ces dispositions sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de ces dispositions ainsi qu'à la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE UB.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (Code de l'Urbanisme).

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limites séparatives dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Lorsque leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'évolution du bâti existant ne respectant pas ces dispositions sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de ces dispositions ainsi qu'à la reconstruction des bâtiments après sinistre.

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

Non réglementée.

ARTICLE UB.9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :

Type de construction	Hauteur
Habitations individuelles isolées et habitations individuelles groupées	10 mètres soit R + 2
Immeuble collectifs	
- d'habitations	12 m soit R + 3
- d'hôtels, commerces, de bureaux, de services, activités artisanales	10 mètres

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- aux constructions à usage d'équipement public collectif
- lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faitage.

ARTICLE UB.11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public. Il reste applicable en présence d'un PLU

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ou lorsque le projet promeut la conception de bâtiments haute qualité environnementale, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Volet patrimonial du PLU applicable à la zone UB (hors les rues Melot, de Bresse, des Lilas, des Roses, impasse des Capucines, rue du Point du Jour, Albert Camus), quelle que soit la caractéristique du bâti

L'avis du CAUE de l'Ain est obligatoire pour tous travaux donnant sur la voie publique dans le périmètre 1 du volet patrimonial du PLU (zone UB du PLU hors les rues Melot, de Bresse, des Lilas, des Roses, impasse des Capucines, rue du Point du Jour, Albert Camus).

Une charte chromatique a été mise en œuvre, pour les enduits de murs et les huisseries, et doit impérativement être respectée.

Les enduits décroûtés (pierres apparentes) ne sont pas autorisés, sauf exception. Les enduits lissés sont la règle.

En périmètre 1 du volet patrimonial du PLU (zone UB du PLU hors les rues Melot, de Bresse, des Lilas, des Roses, impasse des Capucines, rue du Point du Jour, Albert Camus), les volets roulants, les moteurs d'installations de climatisation, les huisseries de couleur blanche, les portes PVC pleines, les petits jours des portes en éventail ou demi-lune, les portes de garage en PVC, les portes de garage blanches, les fenêtres sans petit bois, les brise-vue de type PVC, géotextile ou bois sont proscrits sur les façades donnant sur la voie publique.

En périmètre 1 du volet patrimonial du PLU (zone UB du PLU hors les rues Melot, de Bresse, des Lilas, des Roses, impasse des Capucines, rue du Point du Jour, Albert Camus), l'avis du CAUE de l'Ain, le respect de la charte chromatique de la Ville de Thoissey, la conservation des portes anciennes et des heurtoirs anciens, des bouteroues, des grattoirs à chaussures, des garde-corps, des ancrages des tirants de façade, des résurgences d'anciens puits, des enseignes anciennes sont prescrits. Le passage en sous-forgets des câbles en façades, les volets à deux vantaux, l'intégration est coffres de volets roulants existants sont également prescrits.

Réhabilitation du bâti ancien

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays :

- Respect de la forme et de la volumétrie des constructions traditionnelles.
- Couverture : utilisation de matériaux traditionnels.
- Ravalement : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées selon les variantes ci-après :

Enduit extérieur : les préconisations du CAUE incluses dans la charte chromatique sont à respecter.
La mise à nu des matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

- Percements : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et le rythme de l'existant.
- Menuiseries extérieures : elles doivent respecter les prescriptions et les proscriptions du volet patrimonial du PLU.

Autres constructions

L'aspect d'ensemble des constructions neuves et de leurs dépendances doit être conçu en parfaite harmonie avec le contexte bâti environnant, tant en ce qui concerne la volumétrie générale, les proportions, les rythmes et les

couleurs de façades et tous détails d'exécution, que l'aménagement de leurs abords et de la végétation. Les prescriptions et proscriptions du volet patrimonial du PLU seront en tous points respectées.

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture devront respecter la charte chromatique de la Ville de Thoissey et les prescriptions du CAUE de l'Ain. La couleur blanche est interdite pour les façades.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles de teinte marron vieilli caractéristique du bâti traditionnel ou de teinte rouge brun ou rouge brique.

Dans le cadre des extensions, la pente de toiture et le matériau de couverture des constructions existantes doivent être respectés.

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

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

Les toitures en terrasse sont tolérées comme élément restreint de liaison et interdites dans les autres cas. La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à faîtages décalés pour la partie habitation et les effets de « tour » seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.

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

- Châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
- Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.

En ce qui concerne les constructions à usage d'équipement public collectif, sont admis :

- Les toitures terrasses,
- Les toitures à faible pente,
-
- Les matériaux de couverture métallique.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage d'une hauteur total de 1,50 mètre noyé ou non dans une haie.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie d'une hauteur de 1,50 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité routière, de topographie ou d'aspects architecturaux, des adaptations sont possibles.

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.

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement pour les logements collectifs et de deux places par logement individuel.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements comprenant au moins quatre logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de quatre logements (soit deux places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, trois places pour 9 logements).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de SHON.

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.
- 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, en tout état de cause, un minimum.

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

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 pour 20 m² de SHON
- Destinées à l'hébergement : 1 place par chambre
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de SHON (bars, salles de café, restaurant cumulés).

Pour les établissements d'enseignement :

- Du 1^{er} degré : 1 place de stationnement par classe
- Du 2^e degré : 2 places de stationnement par classe.

Il conviendra de prévoir une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

Pour les salles de spectacle et de réunion : 1 place de stationnement pour 5 spectateurs.

Modalités d'application :

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

En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

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

1. Préservation

Les éléments du patrimoine végétal repérés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :

- Les coupes et abattages sont autorisées dans les cas suivants :

Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans le cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique équivalente.

- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration en mairie. Il pourra être exigé :

Soit que l'élément recensé soit déplacé.

Soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, le cornouiller, l'églantier, le fusain ; strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, le charme, le châtaignier, le frêne commun).

Au sein d'un périmètre bâti délimité au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme, les murs et murets typiques de la région et présentant un intérêt patrimonial seront conservés et entretenus. Toute intervention ou tous travaux à réaliser sur lesdits murs sont soumis à déclaration en mairie.

2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

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

Les opérations d'habitations de 5 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs homogènes et d'un seul tenant non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

ARTICLE UA.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1 AU est une zone à dominante naturelle destinée à l'extension future de l'agglomération.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, principalement un tissu dense d'habitat ainsi que le cas échéant des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

ARTICLE 1 AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- a) Les constructions à usage agricole
- b) Le camping e le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères de loisirs
- c) Les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public
 - Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
 - Les garages collectifs de caravanes.
- d) Les constructions à usage d'habitation et d'activité économique qui ne s'inscrivent pas dans une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1 AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement public collectif, doivent s'intégrer dans l'environnement urbain existant ou projeté, et doivent être compatibles avec les règles du secteur ; en cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées.

Dans le secteur des risques PPRI, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI. La surface habitable devra être établie au-dessus de la cote de référence des inondations selon la crue de référence de 1840.

1. Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble (notamment le bâti existant)

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- a) Les constructions à usage d'annexes ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante.
- b) Les clôtures et les murs de soutènement.

- c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande, et que l'emprise au sol soit au moins égale à 40 m² :
- L'aménagement et l'extension des constructions en vue de l'habitation ou d'une activité économique autre qu'agricole, sous réserve qu'après les travaux, la SHON n'excède pas 250 m² pour les constructions à usage d'habitation et l'emprise au sol n'excède pas 300 m pour les constructions à usage d'activité économique.

2. Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 ci-dessus, sont admises, selon les modalités suivantes, sous réserve du respect des principes des orientations d'aménagement du secteur :

a) Les constructions à usage

- D'habitation
- D'activités sous réserve d'être compatible avec la vocation d'habitat de la zone et de réponse aux besoins des habitants ; dans la mesure où par leur nature et par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- De stationnement
- D'annexes
- Les clôtures et les murs de soutènement.

b) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE 1 AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules.

Voirie

Les voies réservées à la desserte des lotissements, des permis groupés valant division et des ZAC comportant plus de 4 lots ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 mètres. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants) toutes les fois que les conditions de sécurité ou d'urbanisme exigent de telles dispositions.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE 1 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

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

Assainissement

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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.

Eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales, lorsqu'il existe une canalisation distincte de celle de l'eau usée dans la partie privative.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- Soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- Soit être absorbées en totalité sur le terrain.

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 selon la réglementation en vigueur.

Electricité, téléphone, réseaux et câbles assimilés

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

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 1 AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées

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

Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent au document graphique.

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques
- Soit en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes

Nature et désignation des voies	Recul
Voies publiques	5 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	3 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

Pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure.

Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

Pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions du bâti existant ne respectant pas ces dispositions sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de ces dispositions ainsi qu'à la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE 1 AU.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (Code de l'Urbanisme).

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limites séparatives dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Lorsque leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'évolution du bâti existant ne respectant pas ces dispositions sous réserve de ne pas aggraver le non-respect de ces dispositions ainsi qu'à la reconstruction des bâtiments après sinistre.

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

Non réglementée.

ARTICLE 1 AU.9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 1 AU.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions est définie ainsi :

Type de construction	Hauteur
Habitations individuelles isolées et habitations individuelles groupées	10 mètres soit R + 2
Immeuble collectifs - d'habitations - d'hôtels, commerces, de bureaux, de services, activités artisanales	12 m soit R + 3 10 mètres

Cette règle ne s'applique pas :

- aux ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur
- aux constructions à usage d'équipement public collectif
- lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faitage.

ARTICLE 1 AU.11 – ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public. Il reste applicable en présence d'un PLU

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ou lorsque le projet promeut la conception de bâtiments haute qualité environnementale, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Réhabilitation du bâti ancien

En règle générale, la restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant les caractéristiques traditionnelles de l'architecture du pays :

- Respect de la forme et de la volumétrie des constructions traditionnelles.
- Couverture : utilisation de matériaux traditionnels.
- Ravalement : en fonction de leur époque de construction et de leurs caractères architecturaux, les façades seront traitées selon les variantes ci-après :

Enduit extérieur : les préconisations du CAUE incluses dans la charte chromatique sont à respecter. La mise à nu des matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.
- Percements : à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la façade. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et le rythme de l'existant.
- Menuiseries extérieures : elles doivent respecter les prescriptions et les proscriptions du volet patrimonial du PLU.

Autres constructions

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

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture devront respecter la charte chromatique de la Ville de Thoissey et les prescriptions du CAUE de l'Ain. La couleur blanche est interdite pour les façades.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles de teinte marron vieilli caractéristique du bâti traditionnel ou de teinte rouge brun ou rouge brique.

Dans le cadre des extensions, la pente de toiture et le matériau de couverture des constructions existantes doivent être respectés.

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

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

Les toitures en terrasse sont tolérées comme élément restreint de liaison et interdites dans les autres cas. La pente des toitures doit être comprise entre 30 et 45 %.

Les toitures à faîtages décalés pour la partie habitation et les effets de « tour » seront évités. La topographie du terrain naturel doit être respectée et les talutages réduits au minimum, compte tenu des conditions de visibilité du tènement depuis la voie publique.

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

- Châssis pratiqué dans le plan du toit (les dimensions et le nombre de châssis seront étudiés suivant les conditions de visibilité du toit depuis les espaces publics) de façon à ne pas porter atteinte au caractère de l'immeuble et du site.
 - Fenêtres percées en pignon, le cas échéant.
- En ce qui concerne les constructions à usage d'équipement public collectif, sont admis :
- Les toitures terrasses,
 - Les toitures à faible pente,
 - Les matériaux de couverture métallique.

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Elles pourront être constituées :

- Soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage d'une hauteur total de 1,50 mètre noyé ou non dans une haie.
 - Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie d'une hauteur de 1,50 mètres.
- Toutefois, pour des raisons de sécurité routière, de topographie ou d'aspects architecturaux, des adaptations sont possibles.

ARTICLE 1 AU.12 – STATIONNEMENT

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

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

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour 80 m² de SHON, avec un minimum d'une place par logement pour les logements collectifs et de deux places par logement individuel.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements ou des lotissements comprenant au moins quatre logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de quatre logements (soit deux places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, trois places pour 9 logements).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 1 place par tranche indivisible de 25 m² de SHON.

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.
- 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, en tout état de cause, un minimum.

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

Modalités d'application :

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

En cas d'extension, ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

ARTICLE 1 AU.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

1. Préservation

Les éléments du patrimoine végétal repérés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :

- Les coupes et abattages sont autorisées dans les cas suivants :

Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

Pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans le cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique équivalente.

- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration en mairie. Il pourra être exigé :

Soit que l'élément recensé soit déplacé.

Soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, le cornouiller, l'églantier, le fusain ; strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, le charme, le châtaignier, le frêne commun).

Au sein d'un périmètre bâti délimité au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme, les murs et murets typiques de la région et présentant un intérêt patrimonial seront conservés et entretenus. Toute intervention ou tous travaux à réaliser sur lesdits murs sont soumis à déclaration en mairie.

2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

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

Les opérations d'habitations de 5 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs homogènes et d'un seul tenant non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

Des dispositions moins contraignantes que celles énoncées ci-dessus quant à la surface d'espaces libres et l'obligation de planter peuvent être admises dans le cas de la contiguïté des aménagements avec des espaces verts publics existants.

ARTICLE 1 AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- Sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.
- Préserver les zones inondables.

Elle comprend les secteurs

Nc : activités agricoles

Ne : aménagements d'espaces publics

NI : zone à vocation loisirs et tourisme

ARTICLE N.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE N.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement public collectif, doivent s'intégrer dans l'environnement et doivent être compatibles avec les règles du secteur ; en cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées.

La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logements supplémentaires.

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes dans la limite maximale de 20 % de la SHON existante avant extension et dans l'aspect architectural initial.

Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

Dans le secteur du « PPRI » les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI. La surface habitable devra être établie au-dessus de la cote de référence des inondations selon la crue de référence de 1840.

Dans le secteur Nc :

-Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif, doivent s'intégrer dans l'environnement et doivent être compatibles avec les règles du secteur ; en cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées

-La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logements

-Les constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol en lien avec l'activité agricole

-Dans le secteur de risques « PPRI », les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI. La surface habitable devra être établie au-dessus de la cote de référence des inondations

Dans le secteur NI:

-Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectif, doivent s'intégrer dans l'environnement et doivent être compatibles avec les règles du secteur ; en cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées

- La reconstruction à l'identique après sinistre, sans création de logements.
- L'aménagement, ainsi que l'extension du bâti existant sous réserve d'être lié aux activités touristiques et commerciales en lien avec la vocation du secteur.
- Le changement de destination en faveur des activités touristiques et commerciales en lien avec la vocation du secteur.
- Les annexes fonctionnelles aux bâtiments à usage d'activités touristiques et commerciales existants.
- Dans le secteur de risques « PPRI » les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI. La surface habitable devra être établie au-dessus de la cote de référence des inondations.

Dans le secteur Ne :

- Les équipements techniques et les ouvrages liés aux réseaux, ainsi que les constructions à usage d'équipement collectifs, doivent s'intégrer dans l'environnement et doivent être compatibles avec les règles du secteur ; en cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées.
- L'aménagement d'aires de jeux, de sports et de loisirs.
- L'aménagement d'aires de stationnement.
- Dans le secteur de risques « PPRI », les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRI. La surface habitable devra être établie au-dessus de la cote de référence des inondations.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de 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 la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendamment des accès des véhicules.

Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 6 mètres de largeur au total.
- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

L'utilisation des ressources en eau, autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine et à condition de ne pas être reliée au réseau public d'eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées, s'il existe par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement.

Dans les autres cas, le recours à l'assainissement collectif individuel est autorisé en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement.

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

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.

Eaux pluviales et de ruissellement

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

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- Soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
- Soit être absorbées en totalité sur le terrain.

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.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement selon la réglementation en vigueur.

Electricité, téléphone, réseaux et câbles assimilés

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain.

Eclairage des voies

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

ARTICLE N 5 – CARACTERISQUES DES TERRAINS

En cas d'installation d'un assainissement non collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettrait pas d'assurer sur place un assainissement non collectif efficace et conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
Voies publiques	10 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie
Voies privées	5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions du bâti existant ne respectant pas ces dispositions, sous réserve de ne pas aggraver le non respect de ces dispositions ainsi qu'à la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'évolution du bâti existant ne respectant pas ces dispositions ainsi qu'à la reconstruction des bâtiments détruits après sinistre.

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

Non réglementée.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toits.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres soit R + 2.

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

ARTICLE N 11– ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public. Il reste applicable en présence d'un PLU

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

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, ou lorsque le projet promeut la conception de bâtiments haute qualité environnementale, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux-ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Implantation et volume

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

Eléments de surface

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

Les teintes d'enduits, de menuiseries, de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. La couleur blanche est interdite pour les façades.

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

Clôtures

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

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

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

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

Les éléments du patrimoine végétal repérés au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :

- Les coupes et abattages sont autorisées dans les cas suivants :

 Pour assurer la sécurité des biens et des personnes.

 Pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans le cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique équivalente.

- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration en mairie. Il pourra être exigé :

 Soit que l'élément recensé soit déplacé.

 Soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, le cornouiller, l'églantier, le fusain ; strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, le charme, le châtaignier, le frêne commun).

Au sein d'un périmètre bâti délimité au titre de l'article L 123-1-7^e du Code de l'Urbanisme, les murs et murets typiques de la région et présentant un intérêt patrimonial seront conservés et entretenus. Toute intervention ou tous travaux à réaliser sur lesdits murs sont soumis à déclaration en mairie.

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE UA.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

ANNEXES

Annexe 1	Volet patrimonial
Annexe 2	Charte chromatique
Annexe 3	Avis des PPA
Annexe 4	Arrêtés du maire et délibérations

**Le 14 octobre 2022,
Le Maire,
Anne TURREL**