



PLAN LOCAL D'URBANISME

4a

REGLEMENT



Plan Local d'Urbanisme : 5 Mars 2020

PLU approuvé le 28 Juin 2006

Mise en révision prescrite par délibération en date du 6 Novembre 2017

Arrêt du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 25 Juillet 2019

Approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal du 5 Mars 2020

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Mars 2020

Révisions et modifications :

-
-

Référence : 44062

Fichier : \\192.168.5.4\Documents\DOSSIERS\44062-APPROBATION 44062-ARR-PLANS\44062-APP-PDG.dwg



Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

SOMMAIRE

Sommaire.....	1
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	42
Règlement de la zone UA.....	43
Règlement de la zone UB.....	47
Règlement de la zone UC.....	51
Règlement de la zone UD.....	54
Règlement de la zone UH.....	57
Règlement de la zone UE.....	61
Règlement de la zone UI.....	65
Règlement de la zone UL.....	69
Règlement de la zone UT.....	71
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	73
Règlement des zones 1AUa et 2AUa.....	74
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	75
Règlement des zones A, Ap et Aco.....	76
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	84
Règlement des zones N et NI.....	85
TITRE 6 : ANNEXES.....	90
Annexe 1 : Liste des essences végétales recommandées.....	91
Annexe 2 : Définition des destinations et sous-destinations.....	92
Annexe 3 : GLOSSAIRE (tient compte de la fiche ministère, sauf gabarit car pas utilisé, hauteur, limites séparatives).....	96

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Montrottier.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaires et Départemental, etc...
 - Les règles relatives aux risques, les règles parasismiques
 - Les autres législations et réglementations en vigueur

- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joints au dossier de PLU.

- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (article R.151-18).

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser :**

(article R.151-20)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :**

(articles– R.151-22 – R.151-23)

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

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :**

(articles - R.151.24 - R.151.25)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

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

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

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est **autorisée dans toutes les zones du PLU**, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Commune de Montrottier - Règlement

Toutefois, **les servitudes d'utilité publique peuvent en disposer autrement**, l'interdire ou le soumettre à des prescriptions spécifiques, de même que **l'étude de risque géologique**.

DG 6 – APPLICATION DE LA RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Selon l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

DG 7 –NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU.

Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, **les éléments remarquables bâtis** repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

Les dispositions du permis de démolir s'appliquent également aux **zones urbaines UA, UB et UH**.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

DG 10 – RISQUES GEOLOGIQUES

La commune de Montrottier est concernée par plusieurs risques :

- Inondation de plaine,
- Inondation de pied de versant,
- Crue des torrents et ruisseau torrentiel,
- Ruissellement et ravinement,
- Glissement de terrain
- Chute de pierres et de blocs.

Commune de Montrottier - Règlement

Un plan de zonage spécifique reporte ces divers risques et les constructibilités associées. L'étude complète est présente en annexe du PLU. Les prescriptions obligatoires suivantes s'appliquent dans les zones concernées par les risques, sous réserve de respecter les prescriptions définies également par le règlement de chaque zone du PLU.

Phénomène	Niveau d'aléa	Code aléa	Fiche de prescriptions	Constructibilité
Inondation de plaine	Fort	I3	FI	Inconstructible
	Moyen	I2	FI	Inconstructible
Inondation de pied de versant	Fort	I'3	FI'	Inconstructible
	Moyen	I'2	FI'	Inconstructible
Crue des torrents et ruisseau torrentiel	Fort	T3	FT	Inconstructible
	Moyen	T2	FT	Inconstructible
	Faible	T1	ft	Constructible sous condition
Ruissellement - ravivement	Fort	V3	FV	Inconstructible
	Moyen	V2	FV	Inconstructible
	Faible	V1	fv	Constructible sous condition
Glissement de terrain	Fort	G3	FG	Inconstructible
	Moyen	G2	FG / MG	Inconstructible en zone naturelle / Constructible
	Faible	G1	fg	Constructible sous condition
Chute de pierres et de blocs	Moyen	P2	FP	Inconstructible
	Faible	P1	fp	Constructible sous condition

Les définitions des mots employés (**) sont explicitées à la suite.

- Zone FI :
 - o Zone interdite à l'urbanisation, sauf exceptions*
 - o Surélévation des niveaux de plancher créés d'environ 1 m au-dessus du terrain naturel
 - o Interdiction de niveau enterré
- Zone FI' :
 - o En zone naturelle : zone interdite à l'urbanisation, sauf exceptions*
 - o En zone urbaine ou de projet en aléa fort : maintien du bâti à l'existant
 - o Exceptions* admises
- Zone FT :
 - o Zone interdite à l'urbanisation, sauf exceptions*
 - o Surélévation des niveaux de plancher créés d'environ 1 m au-dessus du terrain naturel
 - o Interdiction de niveau enterré
- Zone ft :
 - o Zone constructible mais soumise à prescriptions
 - o Projets nouveaux** :
 - Application d'un RESI** de 0,5.
 - Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.
- Zone FV :
 - o Zone interdite à l'urbanisation, sauf exceptions*
 - o Interdiction de niveau enterré
- Zone fv :
 - o Zone constructible mais soumise à prescriptions
 - o Projets nouveaux** :
 - Accès prioritairement par l'aval, ou réalisés de manière à éviter toute concentration des eaux en direction des ouvertures du projet.

- Interdiction de niveau enterré.
- Zone FG :
 - o Zone interdite à l'urbanisation, sauf exceptions*
- Zone MG :
 - o Zone constructible mais soumise à prescriptions
 - o Projets nouveaux** :
 - Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
 - Affouillements et exhaussements de sol autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
 - Interdiction des piscines.
- Zone fg :
 - o Zone constructible mais soumise à prescriptions
 - o Projets nouveaux** :
 - Interdiction de rejet des eaux pluviales, usées, de drainage dans le sol.
 - Affouillements et exhaussements de sol autorisés sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité.
- Zone FP :
 - o Zone interdite à l'urbanisation, sauf exceptions*
 - o Interdiction des campings et caravanage
 - o Aires de stationnement (collectives ou privées) autorisées à condition de positionner et dimensionner les protections nécessaires par le biais d'une étude trajectographique préalable.
- Zone fp :
 - o Zone constructible mais soumise à prescriptions
 - o Interdiction des campings et caravanage
 - o Aires de stationnement (collectives ou privées) autorisées à condition de positionner et dimensionner les protections nécessaires par le biais d'une étude trajectographique préalable.
 - o Pour les établissements recevant du public, réalisation d'une étude de danger et mise en œuvre de mesures de protection nécessaires pour assurer la sécurité des personnes sur le site et/ou leur évacuation.
 - o Privilégier les regroupements de bâtiments se protégeant mutuellement et protégeant les zones de circulation ou de stationnement.
 - o Adaptation des constructions à l'impact des blocs.

*** Exceptions aux interdictions générales :**

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés :

A) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée, les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;

B) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :

- les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée ;

C) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées ;

D) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :

- les abris légers, les annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20m², ainsi que les bassins et piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain si celle-ci est interdite à la construction
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité ;

E) les constructions, les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;

F) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les inondations.

**** Définitions :**

- Projets nouveaux

Est considéré comme « projet nouveau » :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...) ;
- toute extension de bâtiment existant ;
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens ;
- toute réalisation de travaux.

- Maintien du bâti à l'existant

Cette prescription signifie qu'il n'y a pas changement de destination de ce bâti, à l'exception des changements qui entraîneraient une diminution de la vulnérabilité, et sans réalisation d'aménagements susceptibles d'augmenter celle-ci. Peut cependant être autorisé tout projet d'aménagement ou d'extension limitée (inférieure à 20 m²) du bâti existant, en particulier s'il a pour effet de réduire sa vulnérabilité grâce à la mise en œuvre de prescriptions spéciales propres à renforcer la sécurité du bâti et de ses occupants (voir exceptions aux interdictions générales suivantes).

- RESI

Dans certains cas de zones inondables, une limitation de l'emprise au sol utilisable peut être imposée par rapport à la superficie de la zone inondable. Cette règle fait référence à la notion de Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI).

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol des bâtiments, des remblais, des accès à ces derniers et des talus nécessaires à la stabilité des remblais, sur la surface de la partie inondable de la parcelle ou du tènement.

$$\text{RESI} = \frac{\text{partie inondable de l'exhaussement (construction et remblai)}}{\text{partie inondable de la parcelle (ou du tènement)}}$$

Ne sont pas comptabilisés dans le calcul du RESI :

- Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ;
- Les accès et les terrasses au niveau du terrain naturel ;
- Les piscines entièrement enterrées ;
- Les abris ouverts dont le sol est le terrain naturel (accolés ou non à une construction).

DG 11 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19° du code de l'urbanisme stipule que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Dans ce cadre, les différents éléments du patrimoine communal suivants seront préservés :

- Le bourg historique,
- La chapelle,
- Le petit patrimoine : croix, niches, madones, puits,
- Les murets en pierres sèches.

Les fermes typiques des Monts du Lyonnais présentes sur l'ensemble du territoire communal font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique.

Les références parcellaires cadastrales données dans les tableaux suivants sont à titre indicatif, c'est le plan avec la localisation de la partie identifiée comme élément remarquable du paysage qui fait foi.

1. BOURG HISTORIQUE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bourg / **Parcelles :** AR 88 – 89 - 104 – 105 - 106 - 107 – 108 – 109 – 111 - 112 – 113 – 114 – 115 – 116 – 117 – 118 – 120 – 121 – 122 – 123 – 124 -125 – 126 – 127- 128 – 129 – 130 – 131 - 132 - 133 – 134 – 135 – 137 – 138 – 258 - 259

Désignation : Bourg historique



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Elément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- **La volumétrie des bâtiments** sera conservée, sans surélévation, sans extension, ni véranda.
- **Pour les toitures**, l'utilisation de tuiles canal ou de tuiles d'aspect et forme équivalents est imposée. Les tuiles seront de couleur rouge ou rouge nuancé conforme au nuancier des toitures.



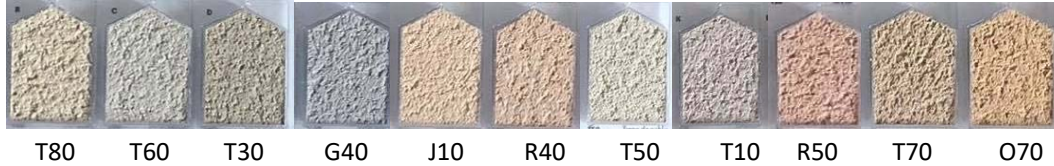
Rouge



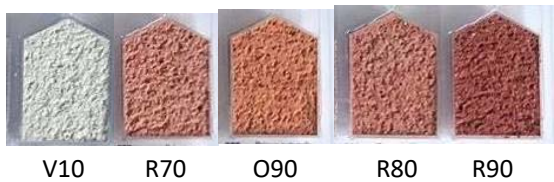
Rouge Nuance

- Les toitures seront préservées en l'état en termes de pente et d'avancée. Les tropéziennes et « balcons de toit » sont interdits, ainsi que les ouvertures de toiture (chien assis, lucarne, fronton...) mais les ouvertures intégrées à la pente de toiture restent autorisées (type vélux).
- Les aménagements de toiture type terrasse tropézienne sont interdits dans ce secteur.
- **Les chenaux** doivent être en cuivre ou en aluminium, le zinc étant interdit. Il est imposé de mutualiser si possible ces descentes sur les façades.

- **Les façades** doivent conserver toutes leurs pierres visibles. L'utilisation du ciment est à proscrire, et la chaux ou le sable de carrière sont à privilégier.
- Il est recommandé pour les façades de bâtiments crépies mais disposant de pierres de qualité, de mettre en lumière les pierres apparentes sur tout ou partie des façades.
- Les couleurs des façades doivent être définies selon les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent (Nuancier Parex-Lanko ou équivalent).



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes.



- **Les fenêtres** doivent être en bois ou d'aspect bois et avec des baies à 4, 6 ou 9 carreaux suivant leurs dimensions.
- **Les volets** doivent être intérieurs ou composés de lattes en bois ou d'aspect bois posées sur des cadres en bois ou d'aspect bois. Les volets roulants sont proscrits ainsi que les volets en Z. Il est possible d'accepter les volets en fer pliants peu visibles.
- **Les portes** doivent garder leur authenticité : partie inférieure en bois plein ou d'aspect bois, partie vitrée à 4, 6 ou 9 carreaux.
- La peinture des menuiseries (portes, fenêtres, volets) et boiseries sera conforme au nuancier, avec une harmonie des couleurs sur un même logement. Le nuancier reprend les couleurs suivantes : Gris Windsor, Gris Virgo, Gris Chrome, Gris Croix du Sud, Gris Indus, Gris Minéral, Gris Fonte, Bleu Nyasa, Bleu Eglise, Bleu Annecy, Bleu Catahoula, Bleu Sargasses, Vert Ascaïn, Vert Lierre, Vert Bidarray, Violet Jaque, Rouge Malaga, Rouge Vinsobres, Rouge Fronsac, Rouge Morgon (référence du nuancier Seigneurie ou équivalents).
- **Les montées d'escaliers** doivent être en pierres de taille ou simili. Les rambardes en fer sont à conserver ou remplacer à l'identique, le bois est proscrit. La couleur des rambardes est le noir mat ou métal naturel.
- **Les boîtes aux lettres** doivent se fondre dans l'environnement. Tout élément technique est à proscrire ou à fondre dans l'environnement en cas d'impératif technique.
- **L'espace vert** à l'avant des maisons doit être aménagé et entretenu dans l'esprit de la place.
- **Les clôtures** sont déconseillées, uniquement un muret en pierres d'une hauteur similaire à l'existant (environ un mètre) est autorisé.

1. CROIX, NICHES, MADONE

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bourg – Rue de la Dîme (Ecole privée) / **Parcelle :** AR146

Désignation : Niche en façade de bâti



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Albigny – RD111 / **Parcelle :** AD150

Désignation : Madone



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bourg – Place de la Dîme / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bourg – Place de l'église / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bourg – Place de la Madeleine / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Croix Matillon / **Parcelle :** AO326

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Déserte – RD24 / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Saint Martin / **Parcelle :** Domaine public

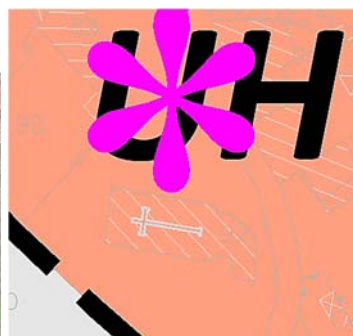
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Saint Martin / **Parcelle :** Domaine public

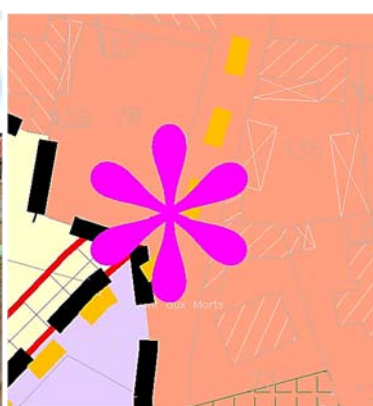
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Albigny – RD111 / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Albigny – RD111 / **Parcelle :** Domaine public

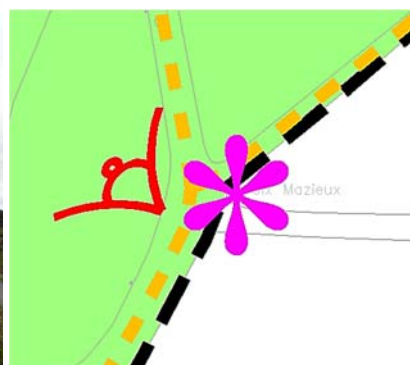
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Croix de Mazieux / **Parcelle :** AM207

Désignation : Croix



Commune de Montrottier - Règlement

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Grand Maison / **Parcelle :** domaine public

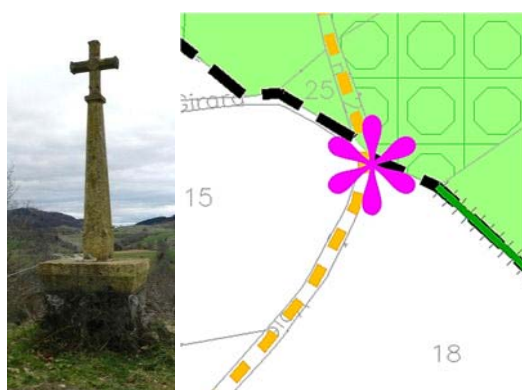
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Parollière – Voie communale n°23 / **Parcelle :** domaine public

Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : L'Olivière – RD111 / **Parcelle :** Domaine public

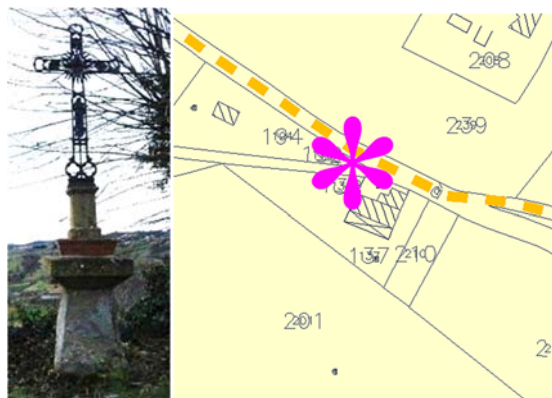
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Grand Cour – RD642 / **Parcelle :** Domaine public

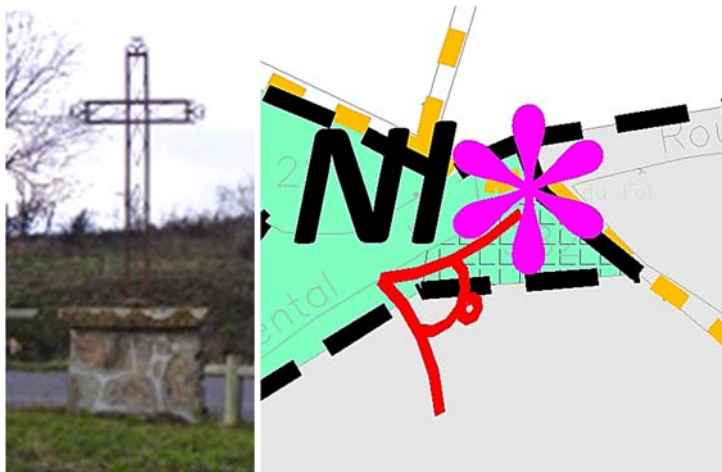
Désignation : Croix



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Croix du Fol – RD7 / **Parcelle :** Domaine public

Désignation : Croix



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☐ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

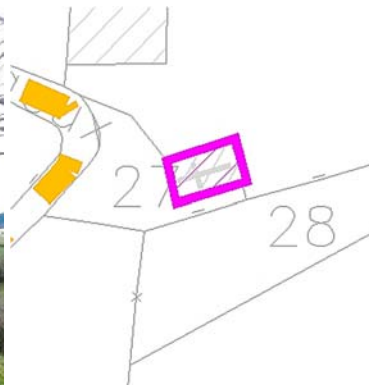
- Maintien et restauration à l'identique de la niche.
- Les éléments du petit patrimoine identifiés, les croix, niche et madone sont à préserver et valoriser.
- Le déplacement d'un élément repéré est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

2. EDIFICES RELIGIEUX

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Souzy / **Parcelles :** AC27

Désignation : Chapelle de Souzy



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☒ | - Elément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

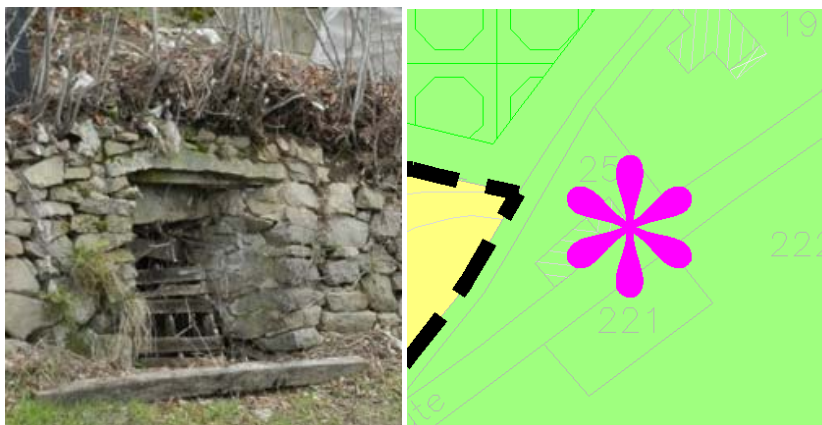
- Préservation et mise en valeur de cet élément
- Maintien et restauration à l'identique
- Les surélévations, les extensions et la création d'ouverture sont interdites afin de ne pas modifier l'aspect extérieur.
- La mise en valeur de ces éléments doit respecter les caractéristiques originelles du bâti (couleurs, aspect des matériaux, ...).
- Lors de la réfection de toiture, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
- La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter le nuancier présent dans le règlement.

3. PUIITS

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Lalagoutte - RD7 / **Parcelle :** AN258

Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Bord'huile / **Parcelle :** AE72

Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Parollière / **Parcelle :** AB27

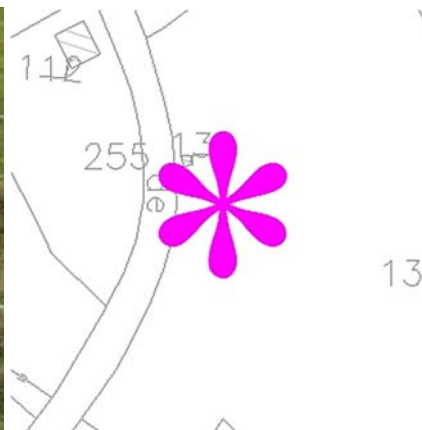
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : L'Olivière / **Parcelle :** AX131

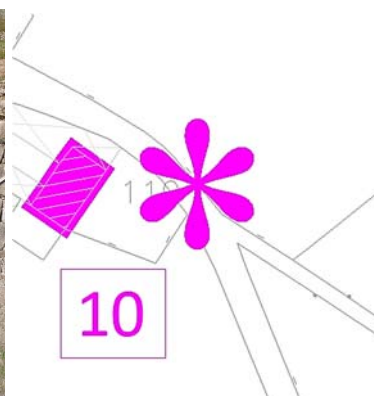
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : L'Olivière – RD111 / **Parcelle :** AX134

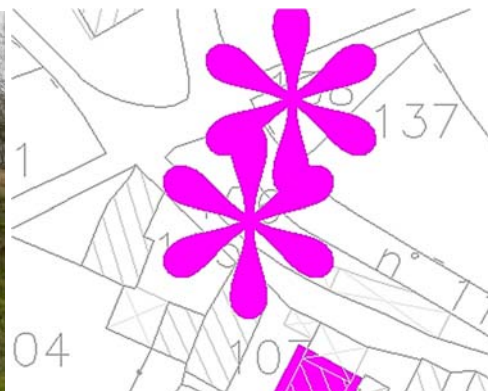
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : L'Olivière / **Parcelle :** AX106

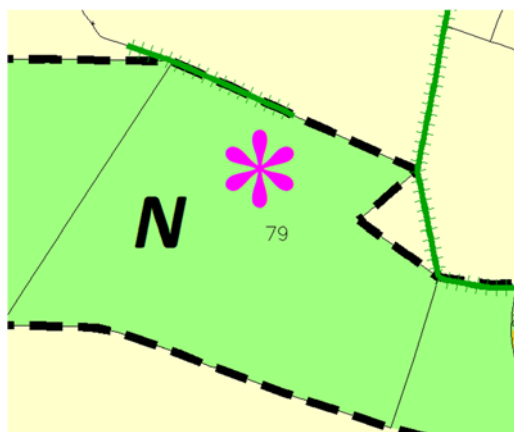
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Camus / **Parcelle :** AP79

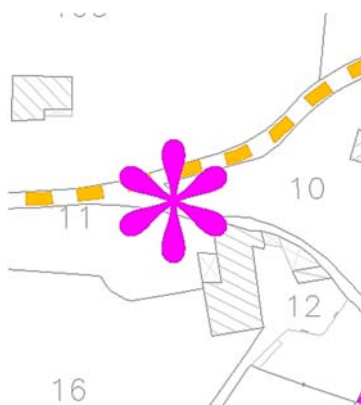
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Grand Cour / **Parcelle :** AT11

Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Grand Cour / **Parcelle :** AM99

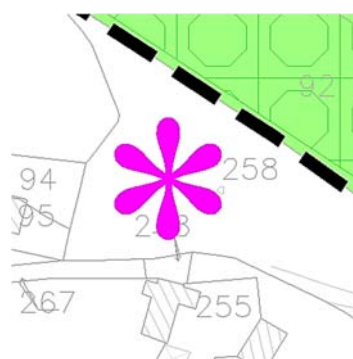
Désignation : Puits



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Grand Cour / **Parcelle :** AM258

Désignation : Puits



Commune de Montrottier - Règlement

QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☐ | - Élément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| | | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Les éléments du petit patrimoine identifiés, les puits sont à préserver et valoriser.

4. MURETS EN PIERRES SECHES

LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : La Renardière / **Parcelles :** AH66, AH39, AH101, AH102, AH156, AH155, AH154, AH35, AH34

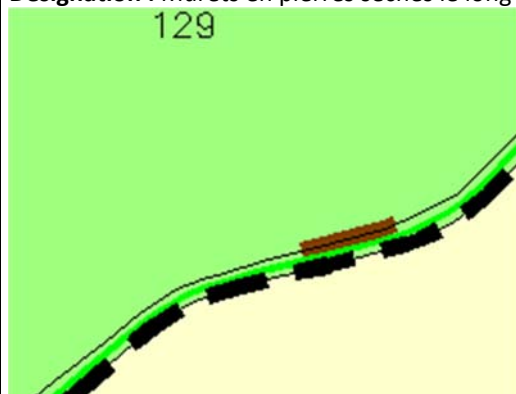
Désignation : Murets en pierres sèches le long de voies communales



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Mazieux / **Parcelles :** AL129

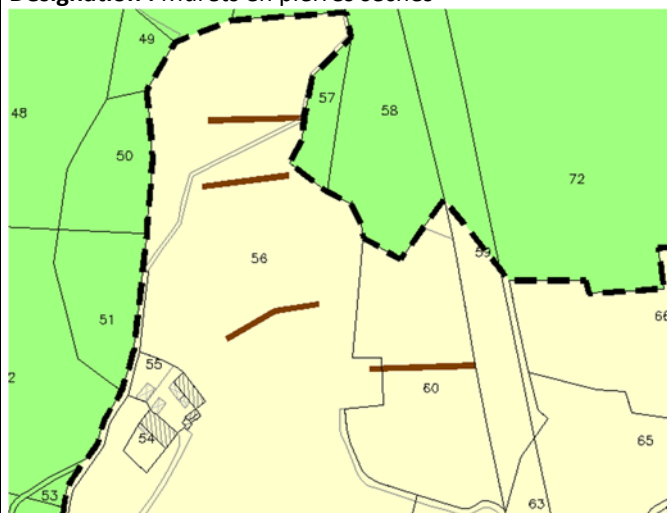
Désignation : Murets en pierres sèches le long de voies communales



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Bottières / **Parcelles :** AK56 et AK60

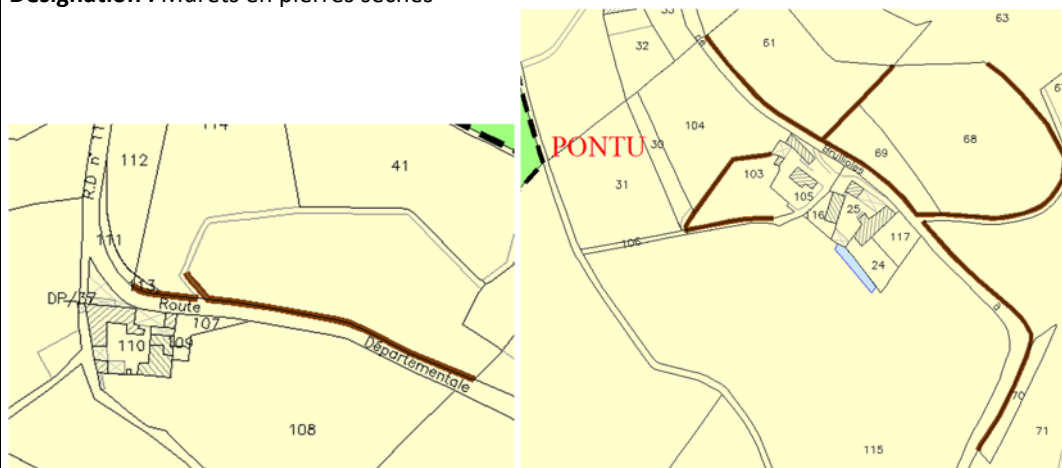
Désignation : Murets en pierres sèches



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Pontu / **Parcelles :** AI113, AI114, AI61, AI69, AI68, AI70, AI71, AI103, AI106, AI104, AI30

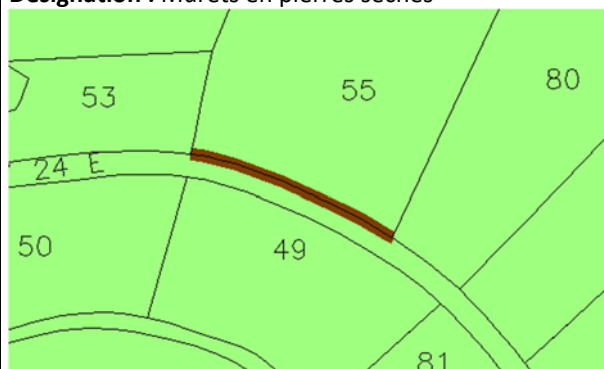
Désignation : Murets en pierres sèches



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Le Coquis / **Parcelles :** AT55

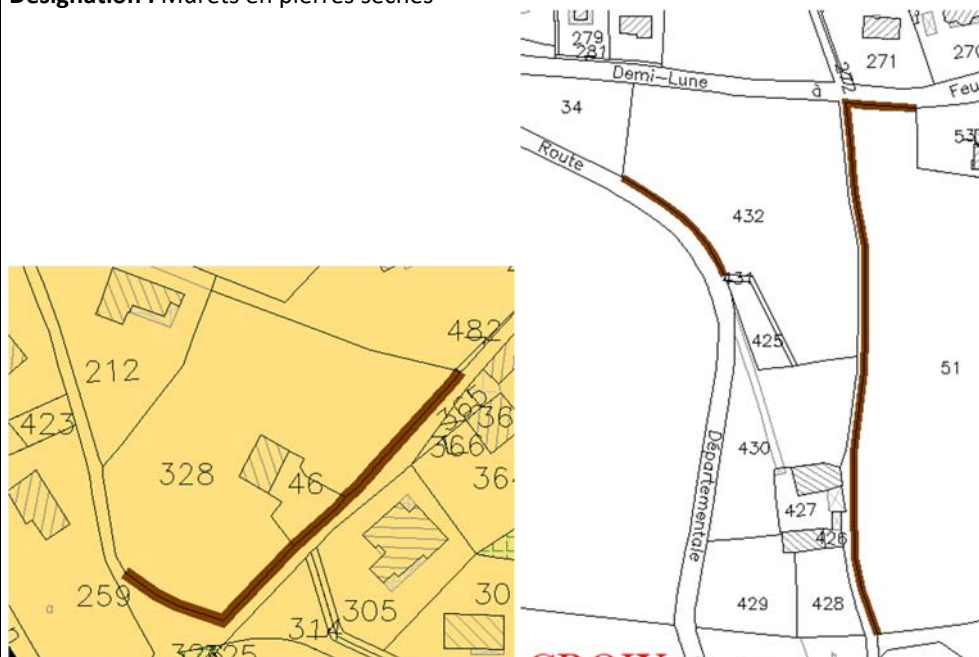
Désignation : Murets en pierres sèches



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Croix Matillon / **Parcelles :** AO46, AO328, AO432, AO51

Désignation : Murets en pierres sèches



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Les Gouttes / **Parcelles :** AP25, AP162, AP163

Désignation : Murets en pierres sèches



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Montmartin / **Parcelles :** AV261, AV148, AV147, AV146, AV144, AV143, AV142

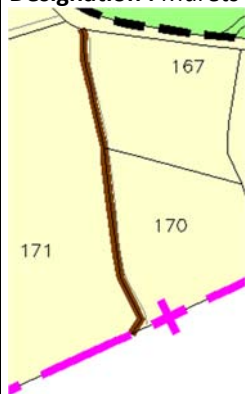
Désignation : Murets en pierres sèches



LOCALISATION / IDENTIFICATION

Localisation : Potu Ouest / **Parcelles :** AX 167, AX170, AX171

Désignation : Murets en pierres sèches



QUALIFICATION

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | ☐ | - Elément arboré | ☐ |
| - Séquence architecturale | ☐ | - Paysage / Site | ☒ |
| - Espace public | ☐ | | |
| - Motif historique | ☒ | | |
| - Motif culturel | ☒ | | |
| - Motif écologique | ☐ | | |

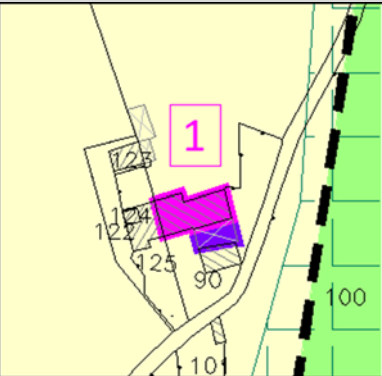
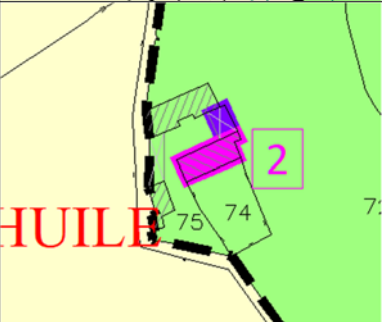
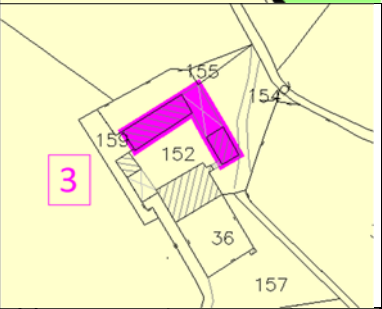
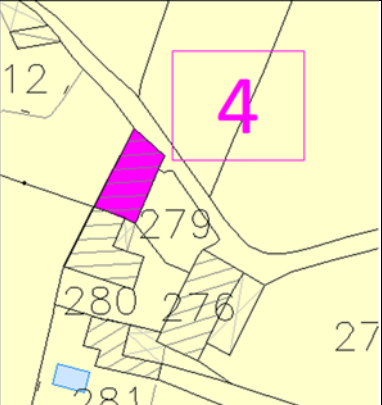
CARACTERISTIQUES A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR

- Préservation et mise en valeur de ces murets en pierres sèches, sauf pour créer un accès routier ou modes actifs, ou pour des raisons de sécurité routière ou de visibilité.
- Préservation et mise en valeur d'autres murets en pierres sèches non représentés ci-avant mais présents le long de voies communales
- Possible reconstruction et prolongement du linéaire des murets, selon les mêmes caractéristiques et hauteur.

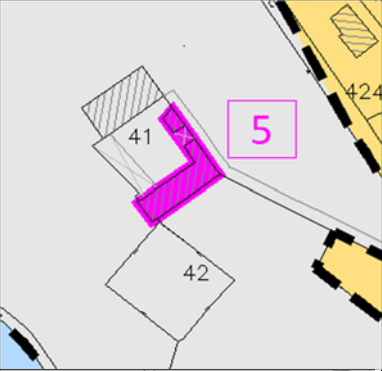
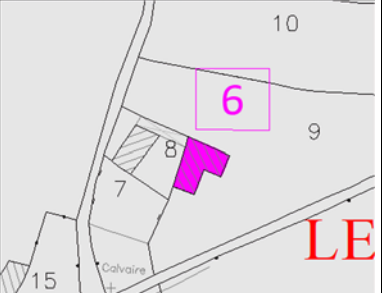
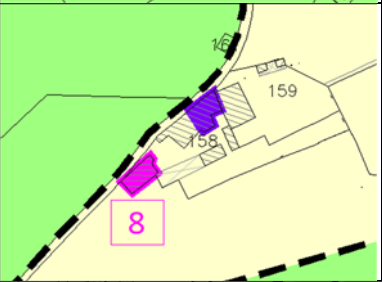
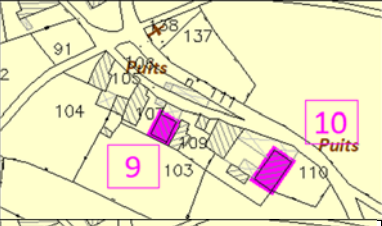
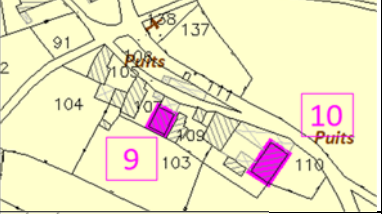
Commune de Montrottier - Règlement

DG 12 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

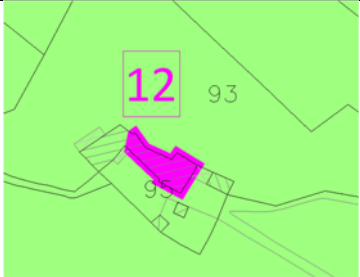
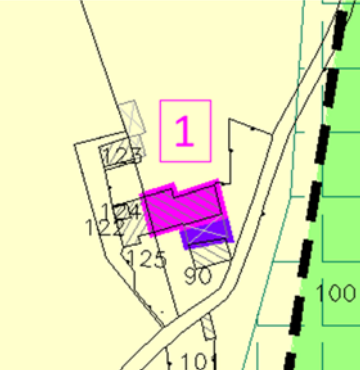
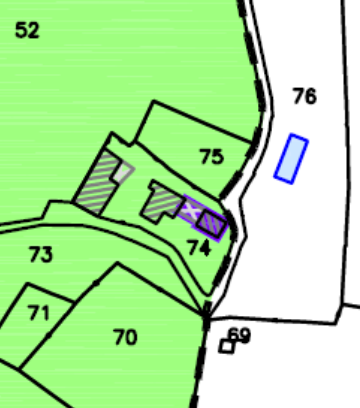
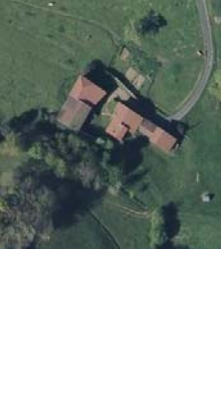
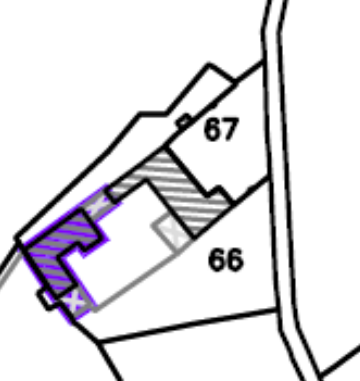
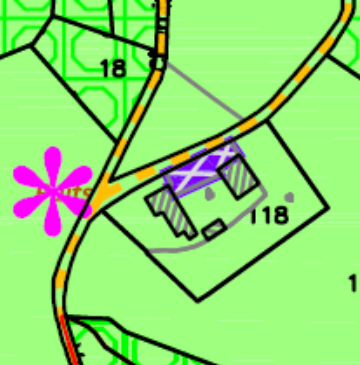
L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Extrait photoaérienne	Photo
Changement de destination pour la création de nouveaux logements				
1	Les Rivières Parcelle AB90			
2	Bord'huile Parcelle AE75			
3	La Renardière Parcelle AH152			
4	Au Coquis			

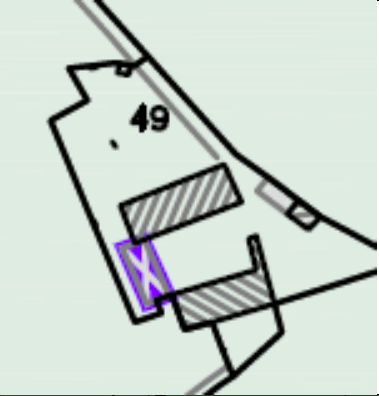
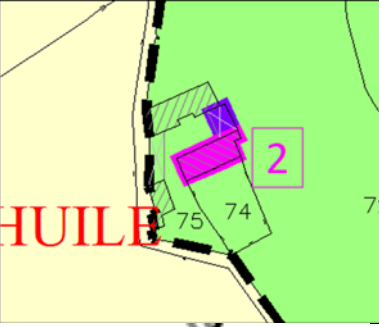
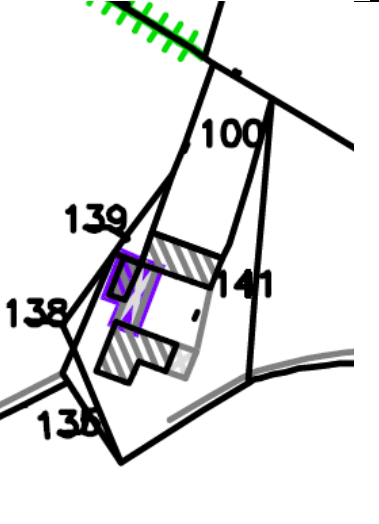
Commune de Montrottier - Règlement

5	La Croix Matillon Parcelle AO41			
6	Le Raty Parcelle 8			
7	Montmartin Parcelle AW243			
8	Les Gouttes Parcelle AP158			
9	L'Olivière Parcelle AX107			
10	L'Olivière Parcelle AX110			
11	L'Olivière Parcelle AX226			

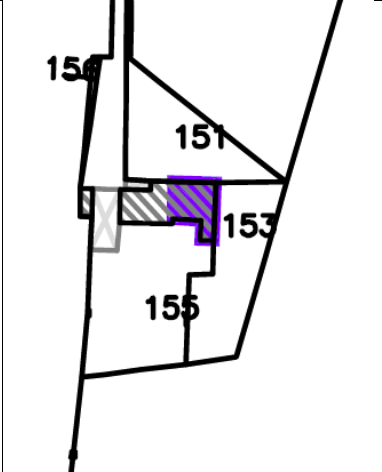
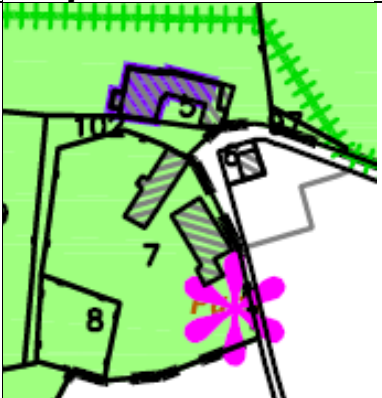
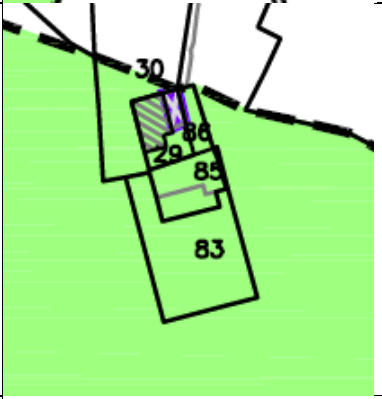
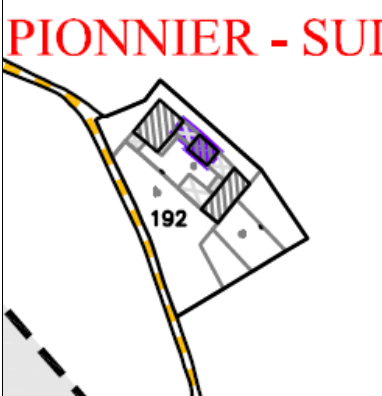
Commune de Montrottier - Règlement

12	Montu Parcelle AL 95			
Changement de destination pour l'extension de logements existants				
	Les Rivières Parcelle AB90			
	Les Rivières Parcelle AB74			
	Les Rivières Parcelle AB67			
	La Parolliere Parcelle AC118			

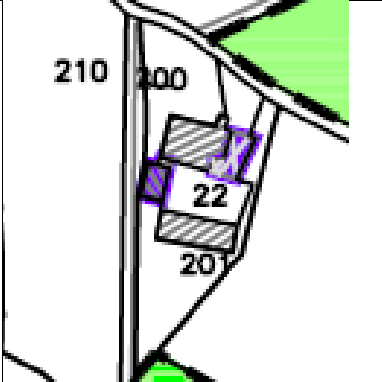
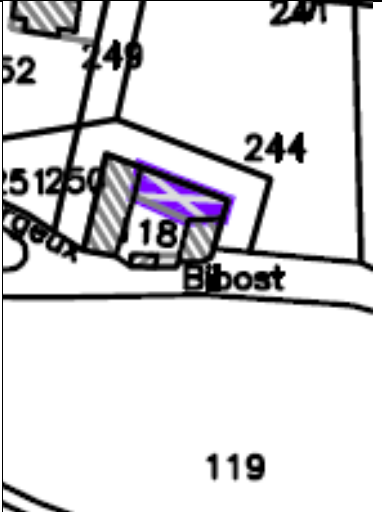
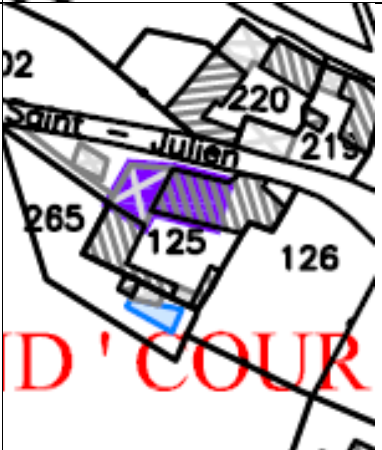
Commune de Montrottier - Règlement

	Le Michaud Parcelle AC49			
	Bord'huile Parcelle AE75			
	Le Souzy Parcelle AC163			
	Les Combes Parcelle AC141			

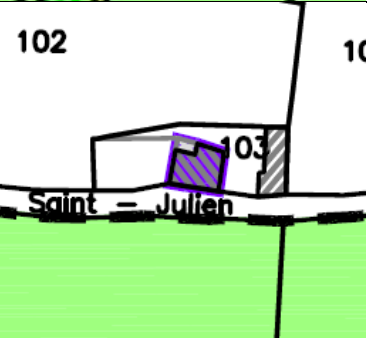
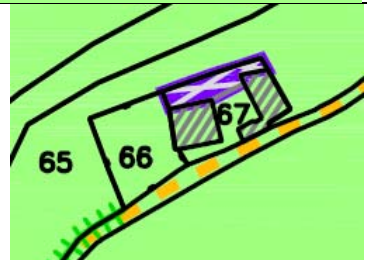
Commune de Montrottier - Règlement

	Les Combes Parcelle AC155			
	Bonnamour Parcelle AE5			
	Bonnamour Parcelle AE29			
	Le Pionnier Sud Parcelle AL192	PIONNIER - SUI 		

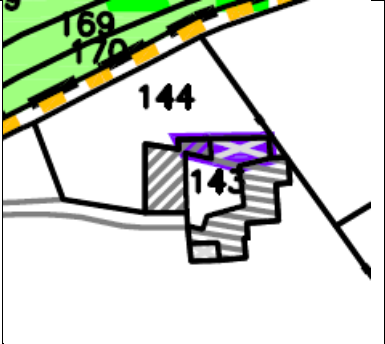
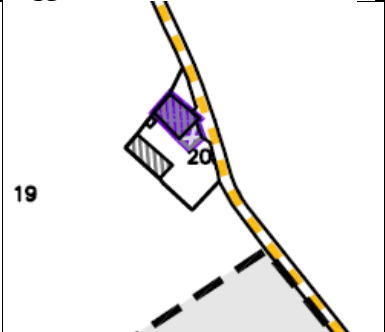
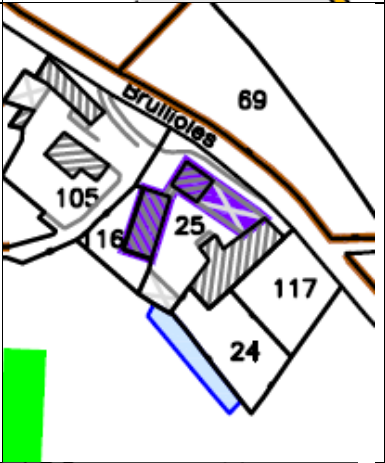
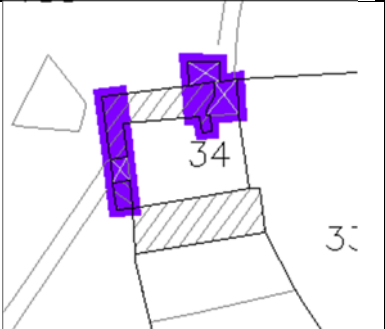
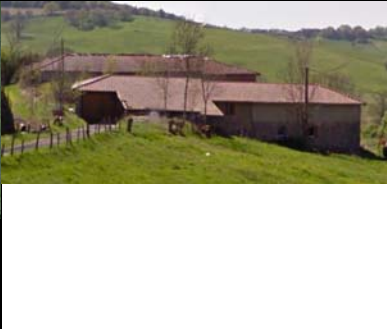
Commune de Montrottier - Règlement

	Armont Parcelle AK22			
	La Curtilla- Nord Parcelle AM28			
	La Grand'Cour Parcelle AT18			
	La Grand'Cour Parcelle AT125			

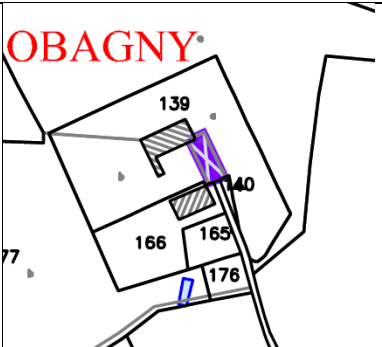
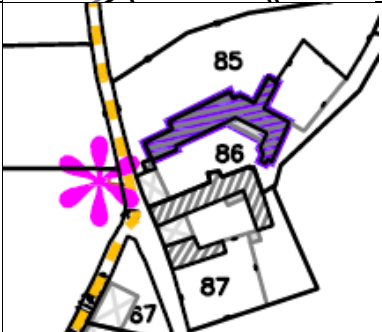
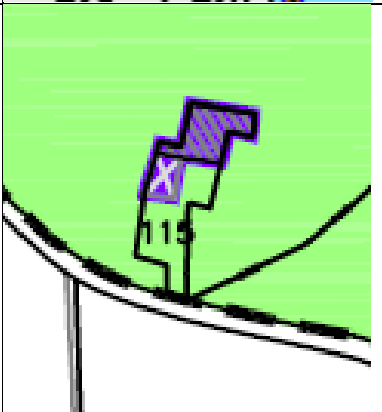
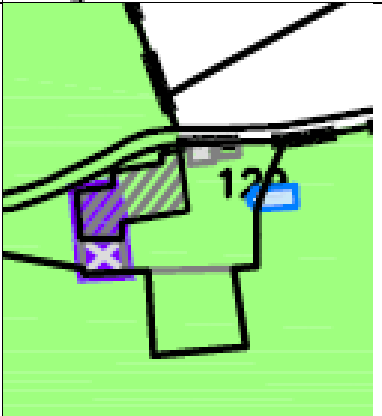
Commune de Montrottier - Règlement

	La Grand'Cour Parcelle AT150			
	Montaly Parcelle AN145			
	Le Renevier AN103			
	Le Renevier AN89			
	Les Bottieres AN67			

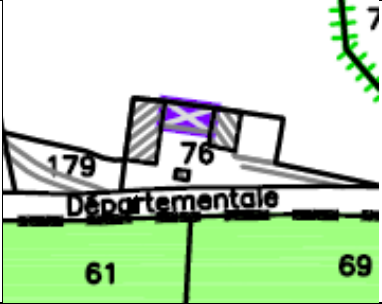
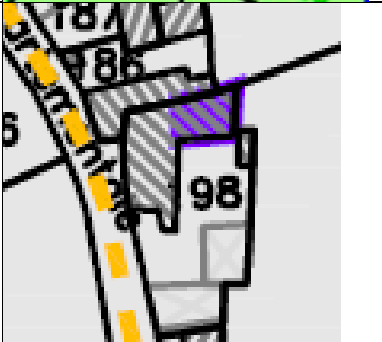
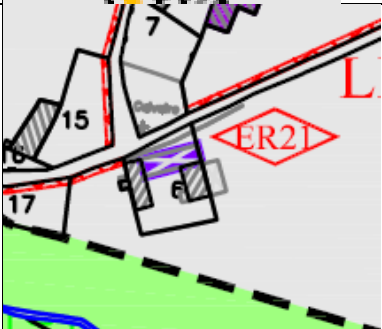
Commune de Montrottier - Règlement

	Les Bottieres AN14			
	Malagoutte Parcelle AN246			
	Pontu Parcelle AI20			
	Pontu Parcelle AI25			
	Pontu Parcelle AI34			

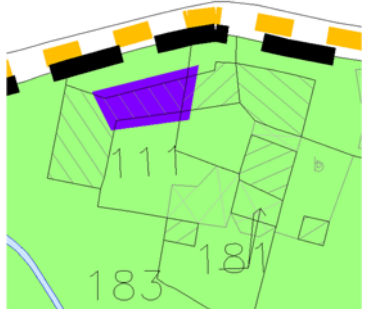
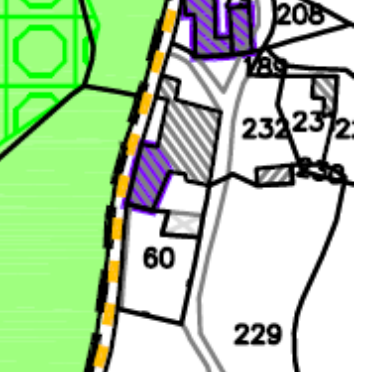
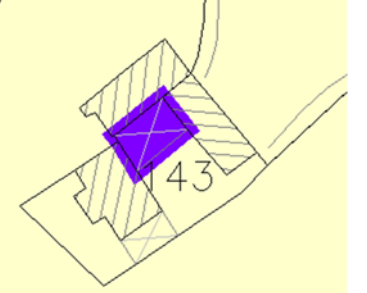
Commune de Montrottier - Règlement

	Robagny Parcelle AH139			
	La Renardiere Parcelle AH86			
	La Croix Matillon Parcelle AO427			
	Chambadiere Parcelle AS115			
	Roche Briand Parcelle AT129			

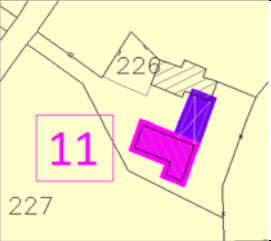
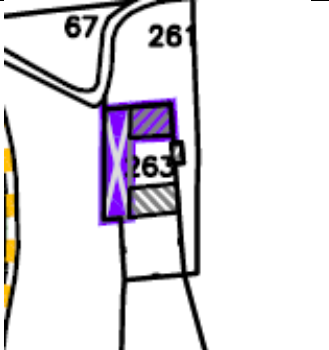
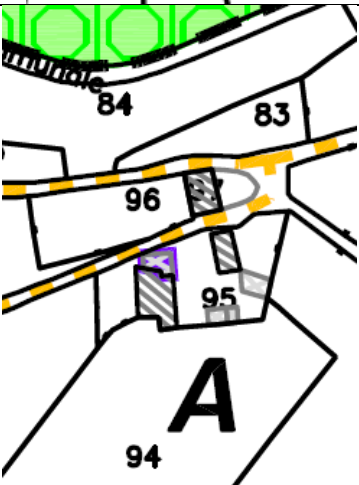
Commune de Montrottier - Règlement

	La Farge Parcelle AV76			
	Montmartin Parcelle AV241			
	Pneteau Parcelle AW8			
	La Desserte Parcelle AW98			
	Le Raty Parcelle AX6			

Commune de Montrottier - Règlement

	Le Camus (ferme de la Marche) Parcelle AP111			
	Malval Parcelle AP179			
	Malval Parcelle AP60			
	Les Gouttes Parcelle AP158			
	La Petite Olivière Parcelle AX143			

Commune de Montrottier - Règlement

L'Olivière Parcelle AX226			
Le Munard Parcelle AY239			
Le Munard Parcelle AY152			
Le Joannon Parcelle AY263			
Le Prou AY95			

Les références parcellaires cadastrales sont données à titre indicatif, c'est le plan avec la localisation de la partie identifiée comme pouvant changer de destination qui fait foi.

Généralités :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits (*chalets de montagne, maison provençale, maison normande...*).

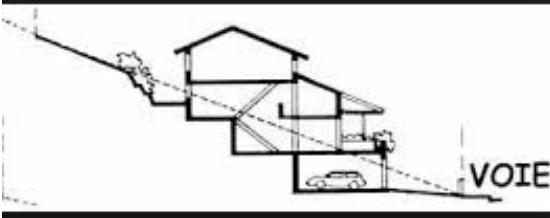


La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

Mouvements de terrain :

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.



Toitures :

- En zones UA, UB et UH :

Les toitures doivent avoir deux pans de même pente (pente de 35% maximum). Toutefois, le bâtiment principal pourra être couvert par une toiture à 4 pans :

- s'il présente au moins deux niveaux de façade,
- si la longueur du faîtage est au moins égale au 1/3 de la longueur de la façade.

Les matériaux de couverture des toitures doivent être en tuiles creuses (canal) ou romanes à grandes ondulations en terre cuite naturelle ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel.

- Dans les autres zones

Les toitures devront avoir 2 ou 4 pans (pente maximum 35%).

- Dans toutes les zones

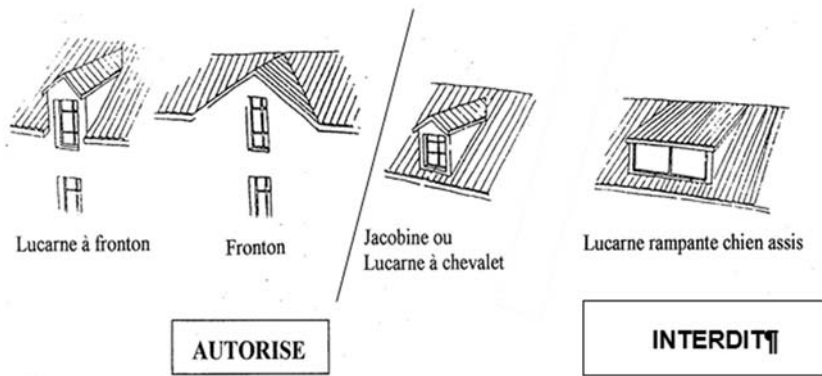
Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées, excepté en zone UA.

Les constructions à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m². L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

En cas de restauration partielle d'une construction, la toiture peut être réalisée conformément à l'ancienne au niveau des pentes de toitures et des couleurs. En cas d'extension d'une construction, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne au niveau des couleurs.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 50 et 60 cm en façade, 10 et 30 cm en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 50 à 60 cm. Ces largeurs peuvent être réduites en cas d'isolation par l'extérieur, selon les dispositions du code de l'urbanisme.

Les fenêtres de toit de type vélux sont autorisées mais les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines, etc.).



Les toitures doivent être recouvertes de tuiles de couleur rouge ou rouge nuancé selon le nuancier ci-dessous :



Rouge

Rouge Nuancé

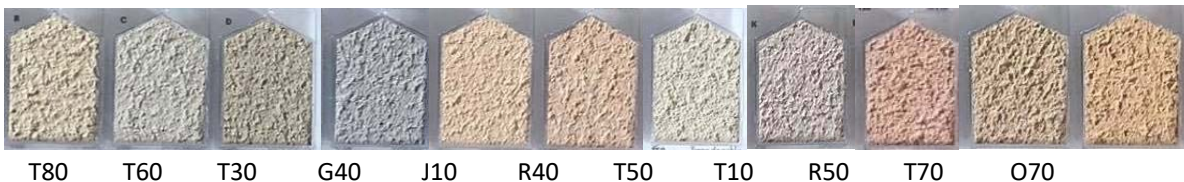
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, couvertures de piscine, serres.

Façades :

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

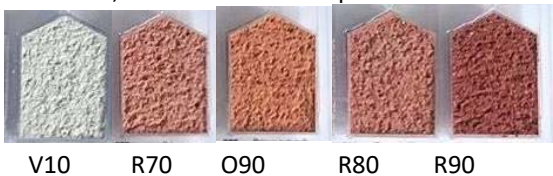
Les façades seront réalisées en bois ou d'aspect bois, en pierres d'une largeur minimale de 20 cm ou crépis.

Les couleurs des façades crépies doivent respecter les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent :



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée de la construction.

En zones UC et UD, les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée de la construction à savoir 1/3 de la construction maximum, avec deux couleurs possibles au maximum par construction respectant une harmonie des couleurs.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

L'utilisation d'enduit de chaux avec coloration par sable naturel local de ton pisé sombre est recommandée.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres.

Les couleurs des menuiseries et huisseries doivent respecter les couleurs du nuancier suivant : Gris Windsor, Gris Virgo, Gris Chrome, Gris Croix du Sud, Gris Indus, Gris Minéral, Gris Fonte, Bleu Nyasa, Bleu Eglise, Bleu Annecy, Bleu Catahoula, Bleu Sargasses, Vert Ascaïn, Vert Lierre, Vert Bidarray, Violet Jaque, Rouge Malaga, Rouge Vinsobres, Rouge Fronsac, Rouge Morgon (référence du nuancier Seigneurie ou équivalents).

Balcons et galeries :

Le bord des balcons doit être parallèle aux faces des bâtiments. Seuls sont autorisés les loggias, les galeries couvertes et les balcons ne débordant pas de la toiture.

Les garde-corps doivent être le plus simple possible et présenter une face plane.

Clôtures :

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés. Le reculement des portails pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

- Clôtures traditionnelles existantes :
 - o Les murs et murets traditionnels existants devront être conservés et restaurés selon la nature des matériaux employés (pierre ou pisé). Les joints doivent être réalisés de couleur en harmonie avec les pierres, le blanc étant interdit.
 - o Les couronnements initiaux en tuile, maçonnerie en pierre, ainsi que les éléments caractéristiques (porches, portes, menuiseries) devront être préservés et restaurés selon leur aspect originel.
- Clôtures nouvelles :

Les clôtures nouvelles en béton préfabriqué devront être recouvertes d'un enduit adéquat.

Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et espaces publics et en limite séparative seront réalisées selon les principes suivants et selon la nature des clôtures existantes sur les terrains mitoyens. La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m (sauf émergences ponctuelles).

Les clôtures seront :

- o Si une clôture traditionnelle est présente en continuité, il est possible de la poursuivre selon les mêmes caractéristiques.
- o Soit un muret d'une hauteur maximale totale de 1,6 m et en cohérence avec les murets présents sur les propriétés voisines, surmonté d'une grille à claire-voie (en ferronnerie sobre ou en bois ou d'aspect bois). Une couvertine en tuiles rouge est imposée pour les murs hauts sans dispositif de grille à claire-voie.
- o Soit un grillage simple sans support béton visible, pouvant être doublé d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*). Les grillages sont possibles sur les murs de soutènement.
- o Soit d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*).

Les murs en gabion sont interdits.

Les clôtures composées de panneaux pleins ne sont autorisées que sur les limites séparatives.

Les murs et les piliers des portails de clôture seront soit en appareillage de pierre naturelle, soit en maçonnerie enduite. La couleur des enduits des murs de clôtures devra se conformer au nuancier des façades et la couleur des ferronneries au nuancier des menuiseries et huisseries et seront déterminées de telle manière à être en harmonie avec celles de la construction ou avec celles des murs de clôture adjacents, le blanc restant interdit.

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

En zones UA, UB et UH, lorsque des travaux de terrassement sont nécessaires, les murs de soutènement comme clôtures sont imposés ; les talus sont interdits.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

Constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et aux services publics :

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles concernant les toitures, les matériaux de couverture ou de façade, les proportions des baies, peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

DG 14 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- Accès :

Définition :

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Dispositions générales :

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 véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne pour la circulation.

Dispositions applicables le long des routes départementales :

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

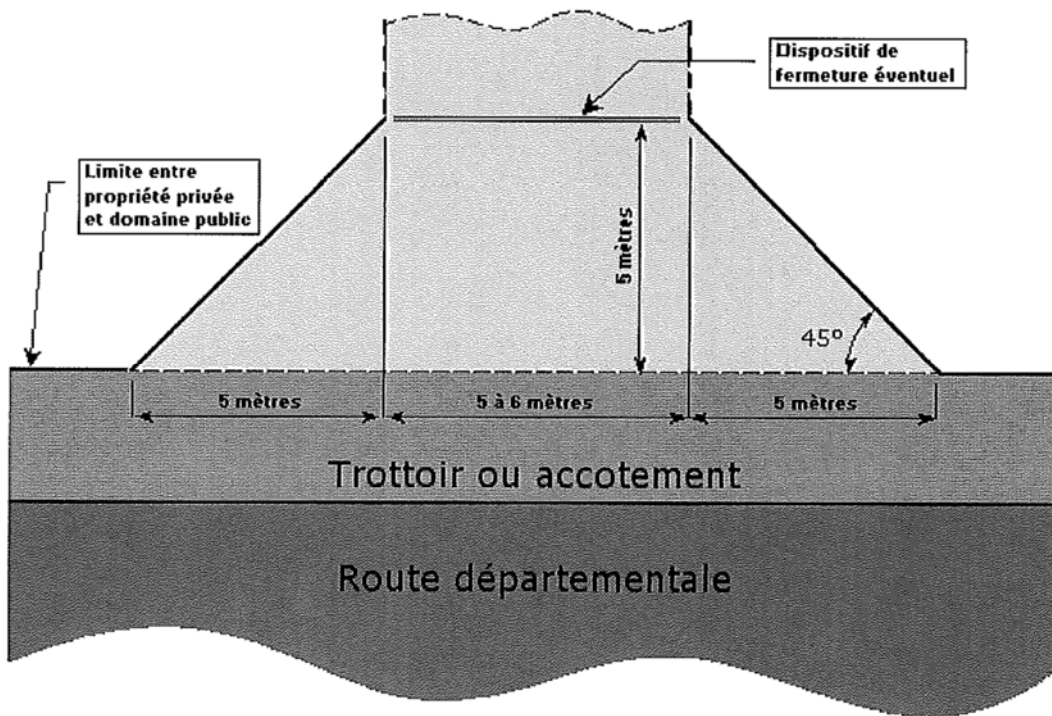
Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

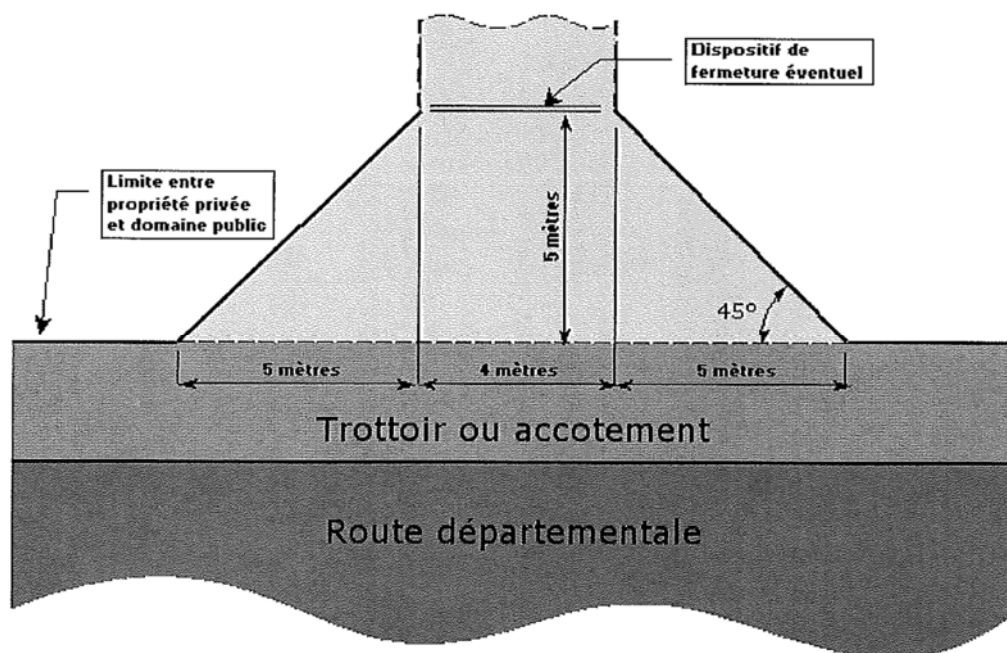
- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés ...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

Accès collectif : l'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



Accès individuel : la voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.

- 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. Elles doivent être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour et doivent répondre aux exigences réglementaires en matière de sécurité publique.

Lorsqu'une voie se terminant en impasse ne dispose pas des caractéristiques techniques suffisantes pour réaliser une aire de retournement aux normes pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères, un espace de stockage des ordures ménagères est imposé le long du domaine public.

- Modes actifs (piéton, cycliste, roller, trottinette...)

Les liaisons modes actifs identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme doivent être préservées dans leur intégralité. Si la liaison doit être interrompue pour des raisons techniques ou de desserte agricole, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité dans les mêmes configurations.

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, il est imposé **une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration**, et quelle que soit la taille du projet, a minima pour les pluies courantes (*période de retour inférieure à 1 an*), et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (*période retour jusqu'à 30 ans*). Cette prescription ne s'applique pas aux zones d'aléas de glissement de terrain.

A minima, pour tous les projets (hors extension), **un dispositif d'infiltration des eaux de pluie de 15 l / m² de surface imperméabilisée** sera mis en œuvre. Ce dispositif d'infiltration minimal permettra la gestion des événements pluvieux **En cas d'impossibilité de gestion à 100 % des eaux pluviales par infiltration** (justifiée dans le cas d'une opération d'ensemble par une étude technique), un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales pourra être autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :

- Pour toute nouvelle construction de surface construite supérieure à 100 m² mais inférieure ou égale à 300 m² : ouvrage de 30 l/m² de surface construite avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 20 mm).

Les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse ne sont pas soumises à obligation de rétention.

Aucune obligation de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales si un ouvrage de gestion collectif a été mise en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit le projet individuel.

- Pour les projets d'une surface construite supérieure à 300 m² (et les opérations d'ensemble) : dimensionnement du dispositif pour une pluie de **période de retour 100 ans**, avec un débit de fuite maximale **de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s)** et réalisation d'une étude de sol et de dimensionnement obligatoire. Pour les opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

Ces prescriptions sont cumulatives.

Il est en plus vivement recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants....) et la limitation de l'utilisation des solutions étanches de type cuve. Ces dispositifs sont cependant utiles dans les zones à risque de mouvement de terrain ou de présence d'écoulements souterrains, où l'infiltration est déconseillée.
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie de 20 l/m² de toiture et dans la limite de 10 m³
- La mise en œuvre d'un dispositif de prise en charge des eaux pluviales favorisant la décantation des particules fines avant rejet au milieu naturel (collecte superficielle, bassin de dépollution...)

Réseaux divers

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA est une zone urbaine, correspondant à la zone agglomérée du bourg centre de Montrottier, à la partie historique. Elle présente une mixité des fonctions propre aux bourgs et qu'il est nécessaire de maintenir.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'industrie et les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 200 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UA 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sur les linéaires de préservation de la diversité commerciale, identifiés au titre de l'article L.151-16° sur le plan de zonage, le changement de destination en habitation des commerces et activités de services est interdit.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies (*pour les façades sur voies comprenant les balcons et saillies mais non les débords architecturaux*)
- Soit en retrait de l'alignement, à condition que le retrait soit similaire à celui existant sur les parcelles mitoyennes ou en retrait pour des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif du fait du volume ou de l'aspect technique de la construction.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

L'implantation des extensions des constructions existantes, des annexes et des piscines n'est pas réglementée.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

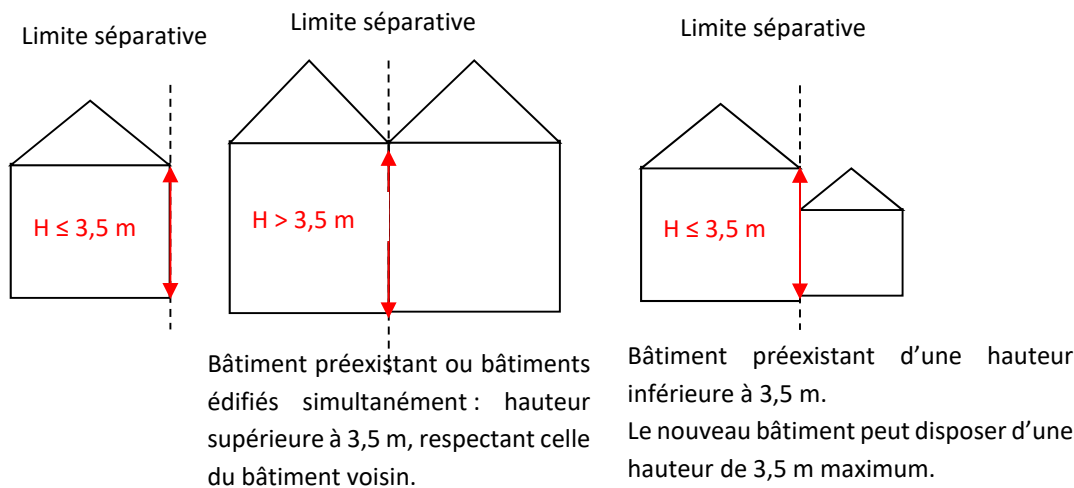
Les constructions principales implantées à l'alignement ou avec un retrait faible des voies et emprises publiques, doivent s'implanter sur au moins une limite séparative. La distance par rapport aux autres limites séparatives ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Pour les autres constructions implantées avec un retrait conséquent de l'alignement des voies et emprises publiques (*autres constructions à l'arrière d'une construction principale implantée à proximité de la voie et constructions implantées à plus de 12 mètres de l'alignement*), les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

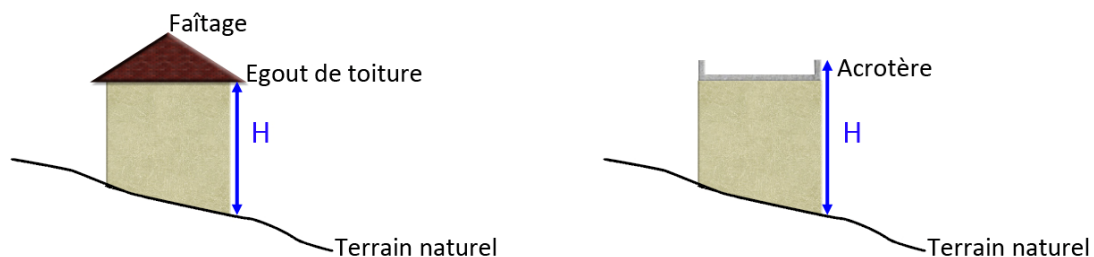
- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines. La différence de hauteur entre deux constructions mitoyennes ne peut être supérieure à 1 mètre.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Espace vert identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les annexes autorisées au sein de ces espaces doivent disposer d'une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE UA 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour le secteur remarquable identifié dans la partie centrale, il est nécessaire de se référer aux prescriptions applicables à la disposition générale n°11.

Se reporter à la disposition générale n°13.

- Cheminées :

Les gaines des cheminées en saillies, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites de la même tonalité que la façade.

Pour les restaurations de bâtiments anciens du début du XX^{ème} siècle ou antérieurs :

- Volets :

Les volets doivent être à cadre épais sans écharpe ou persiennes, peints ou lazurés, et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les volets intérieurs sont recommandés.

Les volets roulants avec caissons peuvent être autorisés sous condition qu'ils ne soient saillants.

- Ouvertures :

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Elles devront respecter les proportions et les modénatures des ouvertures traditionnelles existantes.

L'implantation des fenêtres doit se faire avec un retrait compris entre 10 et 30 cm par rapport à la façade.

La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, à l'exception de celles situées en rez-de-chaussée ou en combles habitables.

- Divers :

Les enseignes commerciales doivent être de proportion harmonieuse et s'insérer dans le paysage urbain.

Les encadrements de fenêtres en pierres ou briques, les pierres d'angle, les arcs de décharge, les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées lorsqu'ils existent seront préservés et mis en valeur.

Les éléments techniques (de type climatiseur, boîtes aux lettres...) doivent être intégrés à l'enveloppe de la façade ou des clôtures mais ne peut être réalisés en saillie ou disposés sur le terrain de façon non visible de l'espace public.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UA 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter des plantations.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles, excepté pour la réalisation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m² et d'une piscine par espace vert. Ils peuvent contenir des aires de jeux et de sports et du stationnement non imperméabilisé.

ARTICLE UA 2.4 - STATIONNEMENT

Opération à vocation d'habitat :

Pour les opérations de construction neuve, les opérations de démolition-reconstruction, il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher¹, dans la limite de 3 places par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

¹ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher, 3 places de 161 à 210 m² de surface de plancher, ..., mais limité à 3 places par logement

REGLEMENT DE LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB est une zone urbaine, correspondant aux premières extensions urbaines de Montrottier, avec de l'habitat dense et une diversité des fonctions. La morphologie urbaine reste néanmoins différente et moins dense qu'en zone UA.

La zone UB est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans le secteur concerné, repéré sur le plan de zonage.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'industrie et les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 200 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UB 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

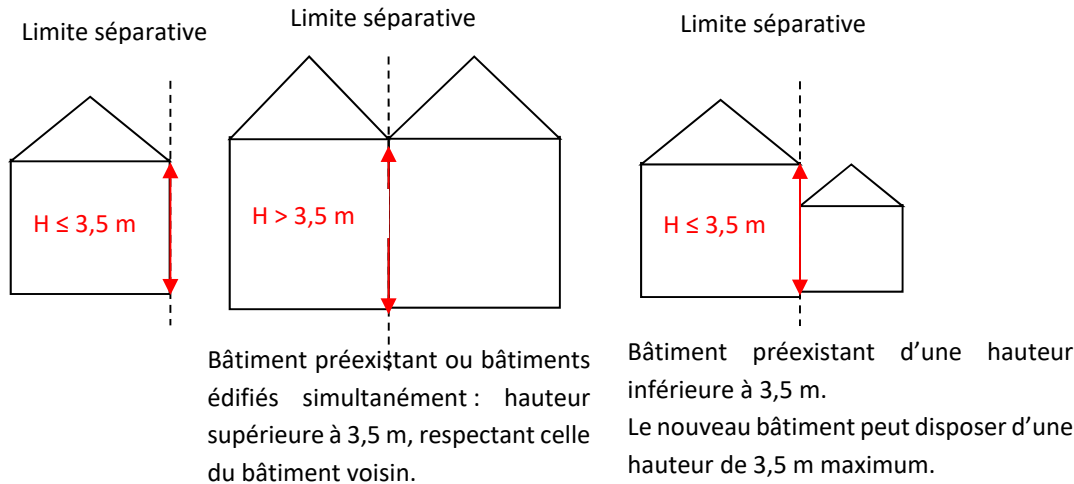
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

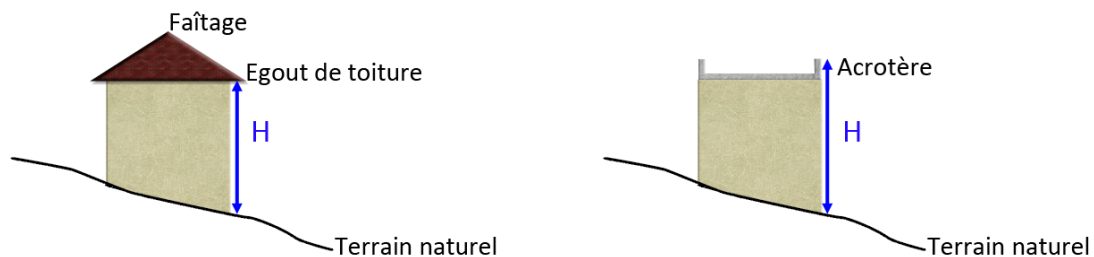
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Espace vert identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les annexes autorisées au sein de ces espaces doivent disposer d'une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE UB 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

- Cheminées :

Les gaines des cheminées en saillies, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites de la même tonalité que la façade.

Pour les restaurations de bâtiments anciens du début du XX^{ème} siècle ou antérieurs :

- Volets :

Les volets doivent être à cadre épais sans écharpe ou persiennes, peints ou lazurés, et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les volets intérieurs sont recommandés.

Les volets roulants avec caissons peuvent être autorisés sous condition qu'ils ne soient saillants.

- Ouvertures :

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Elles devront respecter les proportions et les modénatures des ouvertures traditionnelles existantes.

L'implantation des fenêtres doit se faire avec un retrait compris entre 10 et 30 cm par rapport à la façade.

La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, à l'exception de celles situées en rez-de-chaussée ou en combles habitables.

- Divers :

Les enseignes commerciales doivent être de proportion harmonieuse et s'insérer dans le paysage urbain.

Les encadrements de fenêtres en pierres ou briques, les pierres d'angle, les arcs de décharge, les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées lorsqu'ils existent seront préservés et mis en valeur.

Les éléments techniques (de type climatiseur, boîtes aux lettres...) doivent être intégrés à l'enveloppe de la façade ou des clôtures mais ne peut être réalisés en saillie ou disposés sur le terrain de façon non visible de l'espace public.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UB 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter des plantations.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté pour la réalisation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m² et d'une piscine par espace vert. Ils peuvent contenir des aires de jeux et de sports et du stationnement non imperméabilisé.

ARTICLE UB 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher², dans la limite de 3 places par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

² Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher, 3 places de 161 à 210 m² de surface de plancher..., mais limité à 3 places par logement

REGLEMENT DE LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines de Montrottier, principalement à vocation d'habitat.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les centres de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'industrie et les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 200 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UC 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

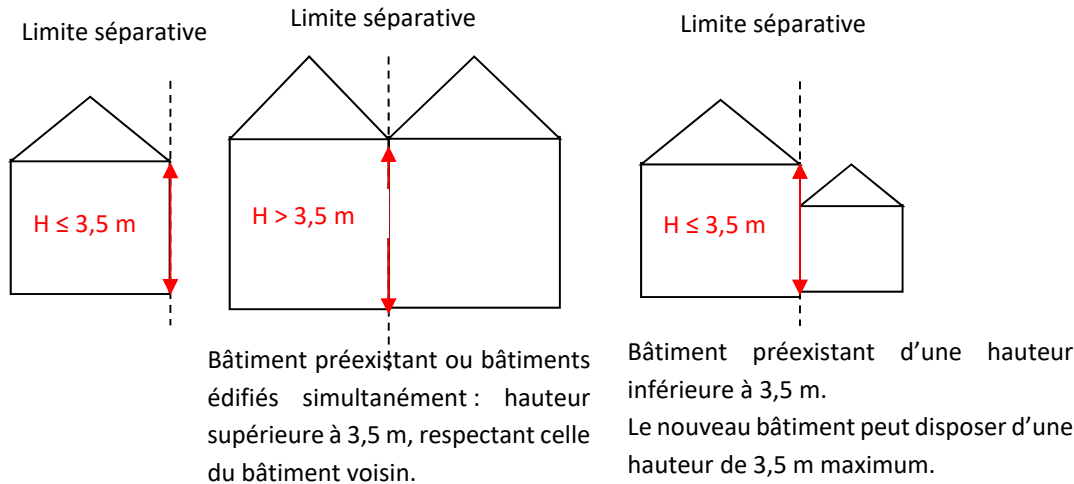
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

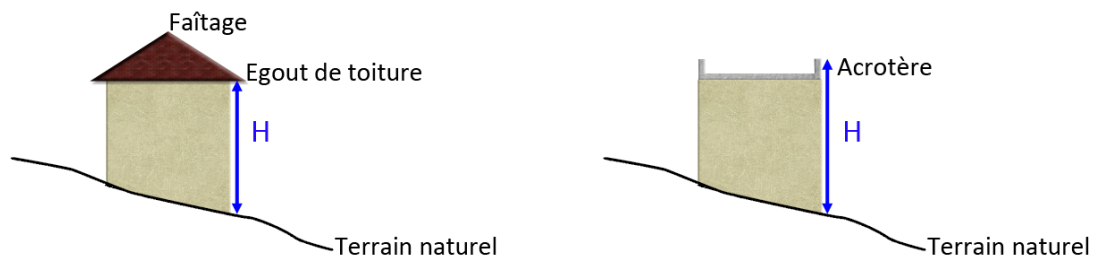
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Espace vert identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les annexes autorisées au sein de ces espaces doivent disposer d'une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE UC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Les murets en pierres sèches identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés, sauf pour créer un accès routier ou modes actifs, ou pour des raisons de sécurité routière ou de visibilité.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UC 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*). Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter des plantations.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté pour la réalisation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m² et d'une piscine par espace vert. Ils peuvent contenir des aires de jeux et de sports et du stationnement non imperméabilisé.

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

ARTICLE UC 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher³, dans la limite de 3 places par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

³ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher, 3 places de 161 à 210 m² de surface de plancher..., mais limité à 3 places par logement

REGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD est une zone urbaine, correspondant aux extensions urbaines plus éloignées du bourg de Montrottier, sur le secteur de Malagoutte, uniquement à vocation d'habitat. La densification de ce secteur est à limiter.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- La restauration
- Le commerce de gros
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les salles d'art et de spectacles
- Les équipements sportifs
- Les centres de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail, l'industrie et les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 200 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UD 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres minimum de l'alignement des voies et à 10 mètres minimum de l'alignement de la RD 7.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

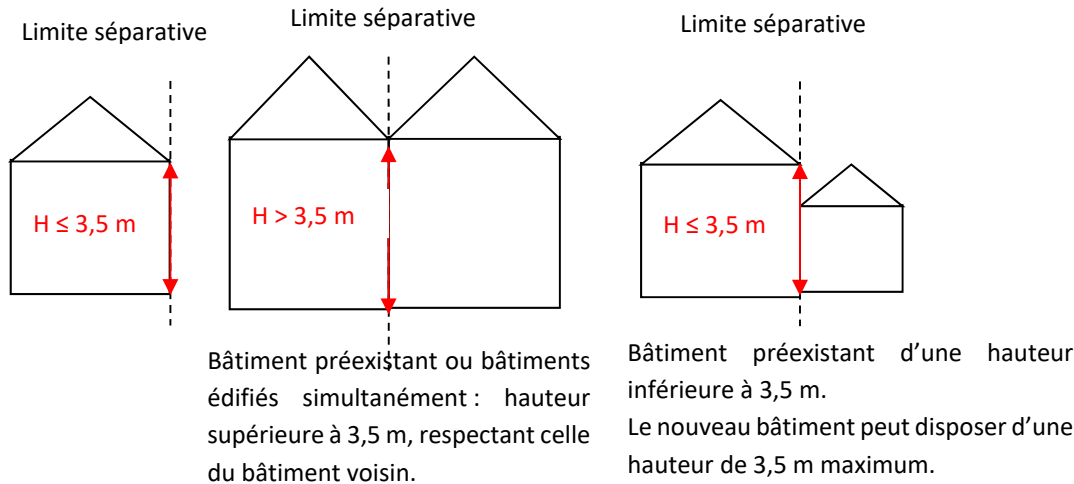
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

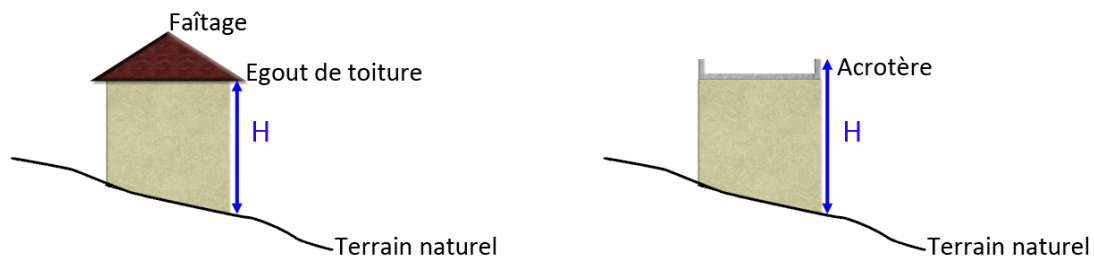
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 7 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UD 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*). Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter des plantations.

ARTICLE UD 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher⁴, dans la limite de 3 places par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

⁴ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher, 3 places de 161 à 210 m² de surface de plancher..., mais limité à 3 places par logement

REGLEMENT DE LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UH est une zone urbaine, correspondant aux deux hameaux importants de Montrottier, à savoir le hameau de Saint Martin en continuité du Bourg et celui d'Albigny au Nord du territoire.

Ces hameaux présentent de l'habitat dense avec les mêmes caractéristiques que la zone UA et une diversité des fonctions.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UH 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le commerce de gros

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, l'industrie et les entrepôts sont autorisés sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 200 m².
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UH 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies (*pour les façades sur voies comprenant les balcons et saillies mais non les débords architecturaux*)
- Soit en retrait de l'alignement, à condition que le retrait soit similaire à celui existant sur les parcelles mitoyennes ou en retrait pour des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif du fait du volume ou de l'aspect technique de la construction.

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

L'implantation des extensions des constructions existantes, des annexes et des piscines n'est pas réglementée.

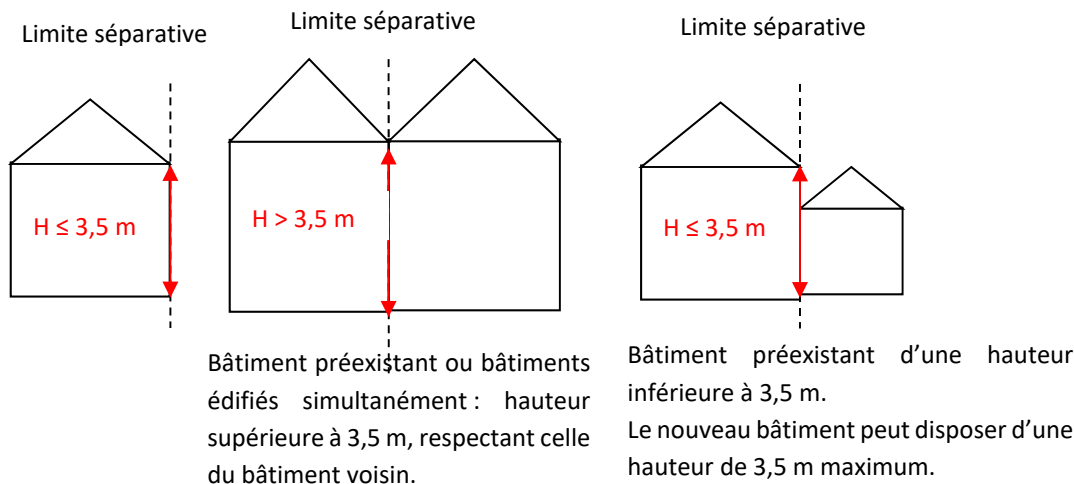
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

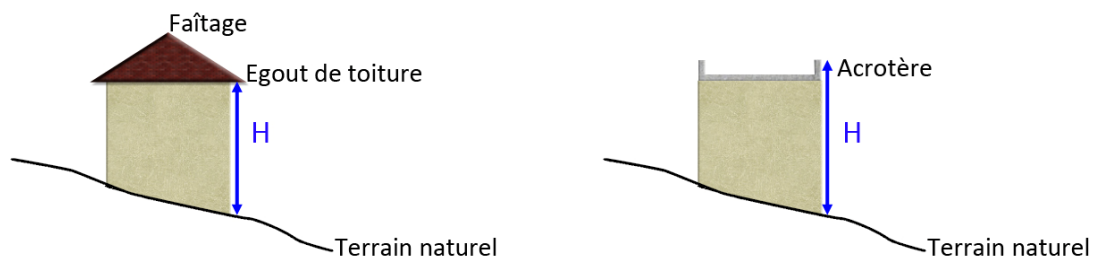
Implantation des constructions sur une même propriété :

Les constructions principales relevant de la destination habitation (hors annexes, piscines) devront s'implanter :

- Soit de manière accolée
- Soit à une distance d'au moins 6 mètres entre tout point des constructions principales.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 12 m à l'égout du toit et à condition de s'harmoniser avec les constructions voisines.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Espace vert identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : les annexes autorisées au sein de ces espaces doivent disposer d'une hauteur maximale de 3,5 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE UH 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

- Cheminées :

Les gaines des cheminées en saillies, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites de la même tonalité que la façade.

Pour les restaurations de bâtiments anciens du début du XX^{ème} siècle ou antérieurs :

- Volets :

Les volets doivent être à cadre épais sans écharpe ou persiennes, peints ou lazurés, et doivent se rabattre sur la façade, sauf impératif technique en rez-de-chaussée.

Les volets intérieurs sont recommandés.

Les volets roulants avec caissons peuvent être autorisés sous condition qu'ils ne soient saillants.

- Ouvertures :

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. Elles devront respecter les proportions et les modénatures des ouvertures traditionnelles existantes.

L'implantation des fenêtres doit se faire avec un retrait compris entre 10 et 30 cm par rapport à la façade.

La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, à l'exception de celles situées en rez-de-chaussée ou en combles habitables.

- Divers :

Les enseignes commerciales doivent être de proportion harmonieuse et s'insérer dans le paysage urbain.

Les encadrements de fenêtres en pierres ou briques, les pierres d'angle, les arcs de décharge, les éléments d'architecture, de type statue, niche, pierres datées lorsqu'ils existent seront préservés et mis en valeur.

Les éléments techniques (de type climatiseur, boîtes aux lettres...) doivent être intégrés à l'enveloppe de la façade ou des clôtures mais ne peut être réalisés en saillie ou disposés sur le terrain de façon non visible de l'espace public.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UH 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter des plantations.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les espaces verts et jardins identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont inconstructibles excepté pour la réalisation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m² et d'une piscine par espace vert. Ils peuvent contenir des aires de jeux et de sports et du stationnement non imperméabilisé.

ARTICLE UH 2.4 - STATIONNEMENT

Opération à vocation d'habitat :

Pour les opérations de construction neuve, les opérations de démolition-reconstruction, il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher⁵, dans la limite de 3 places par logement.

Pour les bureaux et l'habitat collectif, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

⁵ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher, 3 places de 161 à 210 m² de surface de plancher..., mais limité à 3 places par logement

REGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est une zone urbaine à vocation économique située en entrée du bourg de Montrottier.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'hébergement
- Le cinéma

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'extension du logement existant est autorisée à condition d'être limitée (environ 30 %).
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UE 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

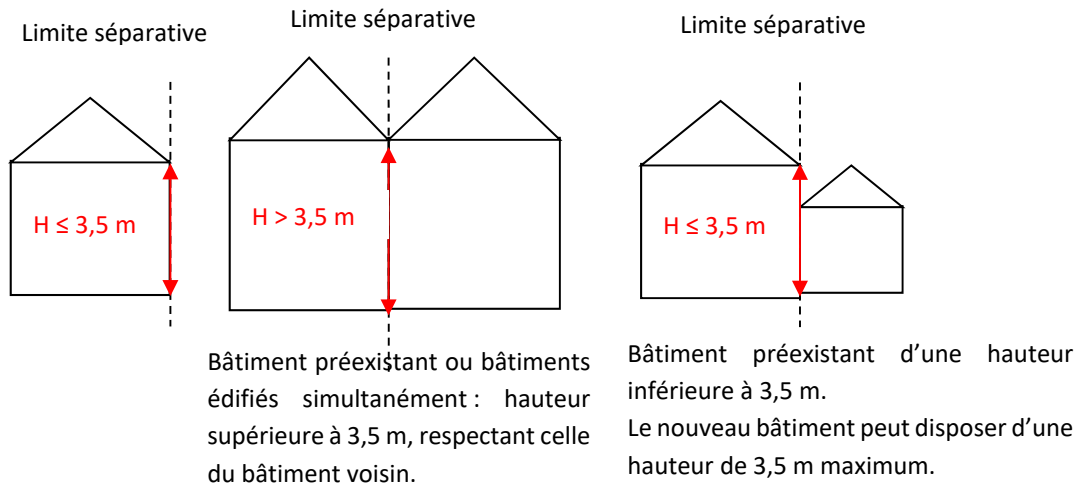
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

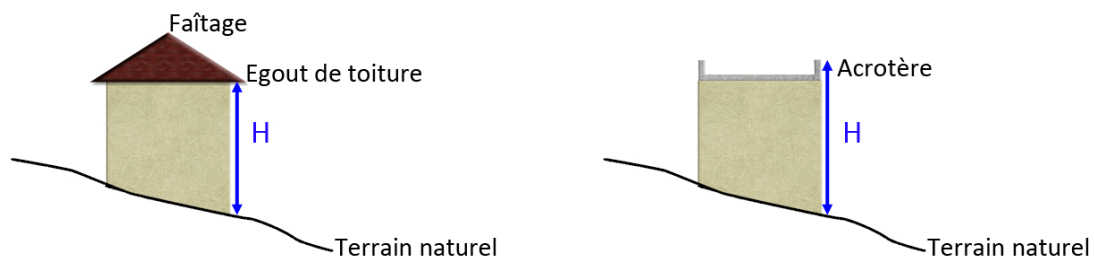
- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UE 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Généralités :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits.

Toitures :

Les toitures devront avoir 2 pans minimum (pente maximum 35%).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les constructions à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m². L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures doivent être de couleur rouge, sauf les toitures terrasses et les toitures végétalisées.

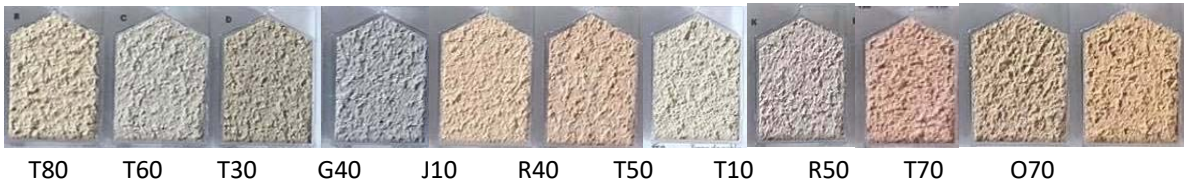
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, couvertures de piscine, serres.

Façades :

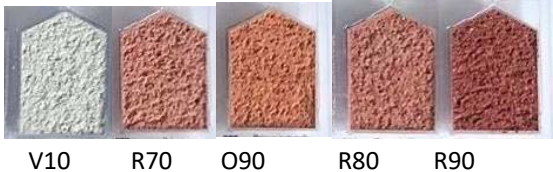
Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc. ...

Commune de Montrottier - Règlement

Les façades seront réalisées en bois ou d'aspect bois, en pierres d'une largeur minimale de 20 cm, en bardage ou crépis. En cas de réalisation de bardage en façade, ils doivent être de couleur foncée mate (gris, brun...). Les couleurs des façades crépis doivent respecter les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent :



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée de la construction, à savoir 1/3 de la construction maximum, avec deux couleurs possibles au maximum par construction respectant une harmonie des couleurs.



Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Les enseignes peuvent disposer d'une autre couleur dans la limite de 20 % de la façade.

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres.

Clôtures :

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés. Le reculement des portails pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Les clôtures nouvelles en béton préfabriqué devront être recouvertes d'un enduit adéquat.

Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et espaces publics et en limite séparative seront réalisées selon les principes suivants et selon la nature des clôtures existantes sur les terrains mitoyens. La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m (sauf émergences ponctuelles).

Les clôtures seront :

- Si une clôture traditionnelle est présente en continuité, il est possible de la poursuivre selon les mêmes caractéristiques.
- Soit un muret d'une hauteur maximale totale de 1,6 m et en cohérence avec les murets présents sur les propriétés voisines, surmonté d'une grille à claire-voie (en ferronnerie sobre ou en bois ou d'aspect bois). Une couvertine en tuiles rouge est imposée pour les murs hauts sans dispositif de grille à claire-voie.
- Soit un grillage simple sans support béton visible, pouvant être doublé d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*). Les grillages sont possibles sur les murs de soutènement.
- Soit d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*).

Les murs en gabion sont interdits.

Les clôtures composées de panneaux pleins ne sont autorisées que sur les limites séparatives.

Les murs et les piliers des portails de clôture seront soit en appareillage de pierre naturelle, soit en maçonnerie enduite. La couleur des enduits des murs de clôtures devra se conformer au nuancier des façades et la couleur des ferronneries au nuancier des menuiseries et huisseries et seront déterminées de telle manière à être en harmonie avec celles de la construction ou avec celles des murs de clôture adjacents, le blanc restant interdit.

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 10 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Des rideaux de végétation sous forme de haie multistrata et/ou bosquets d'essences locales et variées sont imposés pour masquer les dépôts à ciel ouvert visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion.

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UI est une zone urbaine à vocation économique. Elle concerne les zones d'activités intercommunales sur les secteurs de la Petite Olivière et des Auberges.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UI 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- Les exploitations agricoles
- L'hébergement
- L'hébergement hôtelier et touristique
- Le cinéma
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Les logements sont autorisés uniquement en tant que logement de fonction accessoire aux activités artisanales, commerciales, industrielles, d'entrepôts à condition d'être intégrés au bâtiment économique existant d'une emprise au sol supérieure ou égale à 200 m² et à condition de disposer d'une surface de plancher maximale de 80 m².
- La restauration est autorisée sous condition de disposer d'une emprise au sol maximale de 200 m².
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les commerces à condition d'être liés et restés accessoires à une activité de production artisanale ou industrielle présente dans la zone et d'être intégrés au bâtiment économique de production, et/ou d'être en lien avec l'activité agricole.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UI 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

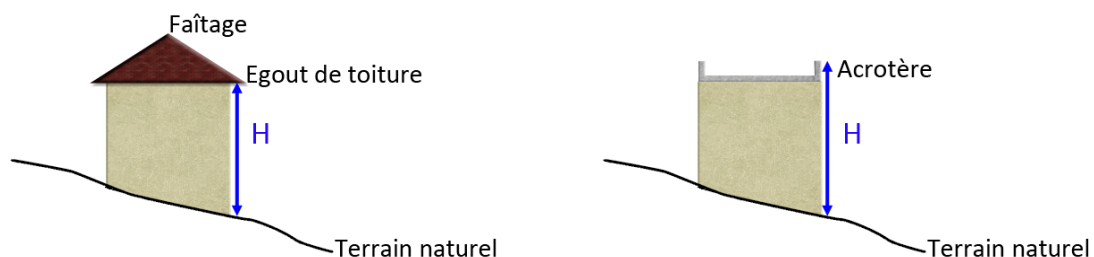
Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 5 mètres de l'alignement des routes départementales et de la voie communale reliant le hameau de l'Olivière à la RD 111.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à :

- 9 m à l'égout du toit dans la zone d'activités des Auberges.
- 6 m à l'égout du toit dans la zone d'activités de la Petite Olivière.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UI 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Généralités :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits.

Façades :

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

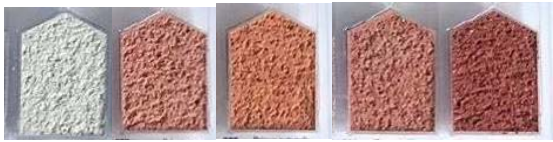
Les façades seront réalisées en bois ou d'aspect bois, en pierres d'une largeur minimale de 20 cm, en bardage ou crépis.

En cas de réalisation de bardage en façade, ils doivent être de couleur foncée mate (gris, brun...).

Les couleurs des façades crépis doivent respecter les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent :



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée de la construction, à savoir 1/3 de la construction maximum, avec deux couleurs possibles au maximum par construction respectant une harmonie des couleurs.



V10 R70 O90 R80 R90

Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres.

Clôtures :

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés. Le reculement des portails pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Les clôtures nouvelles en béton préfabriqué devront être recouvertes d'un enduit adéquat.

Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et espaces publics et en limite séparative seront réalisées selon les principes suivants et selon la nature des clôtures existantes sur les terrains mitoyens. La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m (sauf émergences ponctuelles).

Les clôtures seront :

- Si une clôture traditionnelle est présente en continuité, il est possible de la poursuivre selon les mêmes caractéristiques.
- Soit un muret d'une hauteur maximale totale de 1,6 m et en cohérence avec les murets présents sur les propriétés voisines, surmonté d'une grille à claire-voie (en ferronnerie sobre ou en bois ou d'aspect bois). Une couvertine en tuiles rouge est imposée pour les murs hauts sans dispositif de grille à claire-voie.
- Soit un grillage simple sans support béton visible, pouvant être doublé d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*). Les grillages sont possibles sur les murs de soutènement.
- Soit d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*).

Les murs en gabion sont interdits.

Les clôtures composées de panneaux pleins ne sont autorisées que sur les limites séparatives.

Les murs et les piliers des portails de clôture seront soit en appareillage de pierre naturelle, soit en maçonnerie enduite.

La couleur des enduits des murs de clôtures devra se conformer au nuancier des façades et la couleur des ferronneries au nuancier des menuiseries et huisseries et seront déterminées de telle manière à être en harmonie avec celles de la construction ou avec celles des murs de clôture adjacents, le blanc restant interdit.

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UI 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations.

Des rideaux de végétation sous forme de haie multistrata et/ou bosquets d'essences locales et variées sont imposés pour masquer les dépôts à ciel ouvert visibles depuis les espaces publics ou toute construction ou aménagement ayant un impact paysager méritant une insertion.

Un aménagement paysager doit être réalisé dans la bande de recul de 5 mètres le long des routes départementales et de la voie communale reliant le hameau de l'Olivière à la RD 111 sous forme d'une haie multistrata d'essences locales et variées et/ou de bosquets et/ou d'arbustes.

De même, la limite extérieure des zones UI avec les zones agricole et naturelle doit faire l'objet d'un aménagement paysager avec le maintien et renforcement des haies bocagères et/ou la création d'une haie multistrata d'essences locales et variées et/ou de bosquets et/ou d'arbustes.

ARTICLE UI 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bureaux, il est imposé au minimum une place de stationnement vélo.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL est une zone urbaine à vocation sportive et de loisirs. Elle concerne le secteur sportif du Bourg.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- La destination des exploitations agricoles et forestières
- La destination des habitations
- La destination des commerces et activités de service
- La destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UL 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

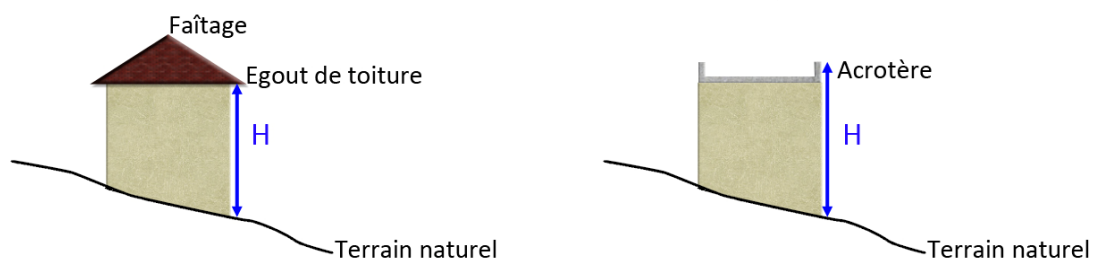
L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UL 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UL 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter des plantations.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE UL 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

REGLEMENT DE LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UT est une zone urbaine à vocation touristique sur le hameau d'Albigny.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UT 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Sont interdits :

- La destination des exploitations agricoles et forestières
- La destination des habitations
- L'artisanat et le commerce de détail
- Le commerce de gros
- Les activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- L'industrie
- Les entrepôts

Sont soumis à condition particulière :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE UT 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UT 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

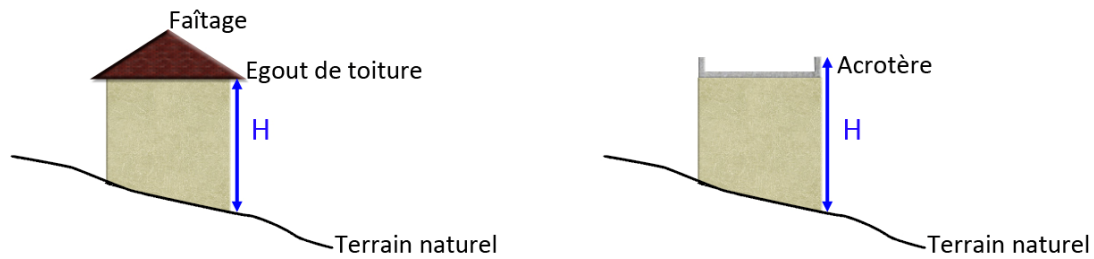
Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement de la RD 111.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UT 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

ARTICLE UT 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Il est imposé une surface de 20 % de la parcelle non imperméabilisée.

Les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Les aires de stationnement ouvertes au public doivent comporter des plantations.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

La bande de recul de 5 mètres le long de la RD 111 à l'Est ainsi que la limite extérieure de la zone UT avec la zone agricole au Sud doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec la création d'une haie multistratale d'essences locales et variées et/ou de bosquets et/ou d'arbustes.

ARTICLE UT 2.4 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14.

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DES ZONES 1AUa ET 2AUa

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AUa et 2AUa sont des zones à urbaniser opérationnelles, ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat. Un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est programmé.

Se reporter aux prescriptions définies par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, en pièce n°3 du dossier, au titre de l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme.

**TITRE 4 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

REGLEMENT DES ZONES A, AP ET ACO

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones A, Ap et Aco sont des zones agricoles.

La zone A est une zone agricole permettant le développement des exploitations agricoles.

La zone Ap est une zone agricole dont la constructibilité est limitée pour des raisons paysagères.

La zone Aco est une zone agricole dont la constructibilité est limitée pour des raisons de préservation d'un corridor écologique.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Zone A :

Sont interdits :

- Les exploitations forestières
- L'hébergement
- Le commerce de gros
- Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Le cinéma
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées
- Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Les salles d'art et de spectacles
- L'équipement sportif
- Les autres équipements recevant du public
- Les centres de congrès et d'exposition

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- Sous-destination des exploitations agricoles :
 - o Le logement à condition d'être accessoire et nécessaire à une exploitation agricole existante et sous condition d'être lié à un bâtiment technique agricole.
 - o Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée à 35 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher existantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total⁶ (existant + extension).

⁶ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher ou une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination, identifiées au plan de zonage (sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.

- o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes⁷, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne. Ces annexes peuvent également se réaliser par changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.
- o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Le logement, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'hébergement touristique, l'industrie, l'entrepôt et le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'être limités à 200 m² de surface de plancher.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Zone Ap :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée à 35 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher existantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total⁸ (existant + extension).

Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination, identifiées au plan de zonage (sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.

 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes⁹, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne. Ces annexes peuvent également se réaliser par changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.

⁷ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

⁸ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher ou une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

⁹ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

- Le logement, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'hébergement touristique, l'industrie, l'entrepôt et le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'être limités à 200 m² de surface de plancher.
- Les aires de stationnement à condition d'être non imperméabilisées.
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être nécessaires uniquement aux besoins de l'irrigation et d'être limités à 25 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Zone Aco :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone agricole ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée à 35 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher existantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total¹⁰ (existant + extension).
Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination, identifiées au plan de zonage (sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹¹, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne. Ces annexes peuvent également se réaliser par changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone agricole ou une zone mitoyenne.
- Le logement, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'hébergement touristique, l'industrie, l'entrepôt et le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'être limités à 200 m² de surface de plancher.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

¹⁰ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher ou une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹¹ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

Les constructions doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement des voies.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des voies à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

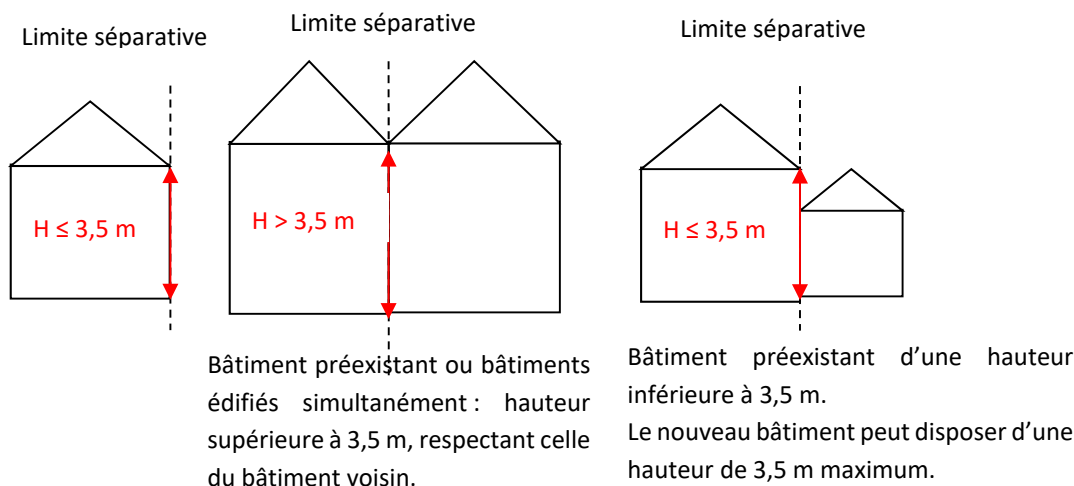
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

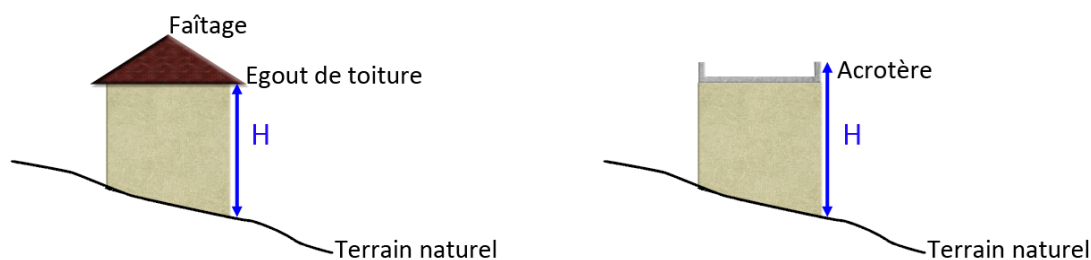
Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation¹².

Les logements de type locaux accessoires aux exploitations agricoles doivent être combiné ou contiguë au bâtiment technique ou réalisé à proximité (distance de 100 mètres maximum) en cas de contraintes particulières (sanitaire, topographique, risque, réglementaire, paysagère).

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.

¹² Pour les piscines le calcul se réaliser à compter du nu intérieur du bassin des piscines.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante et habitation en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles)
- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.
- 12 mètres à l'égout du toit pour les exploitations agricoles.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°13.

Pour les autres destinations autorisées :

Généralités :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdits.

Toitures :

Les toitures devront avoir 2 pans minimum (pente maximum 35%).

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les constructions à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante et pour les constructions annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m². L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.

Les toitures doivent être de couleur rouge.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux tunnels (ou autres bâtiments composés de bâches), mais les couleurs de ces bâtiments ne peuvent être le blanc, les couleurs vives ou trop claires, les teintes de gris, marron, vert sont préconisées, en s'harmonisant avec le contexte paysager.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, serres.

Façades :

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

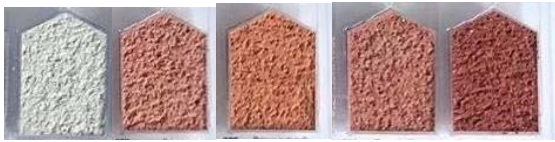
Les façades seront réalisées en bois ou d'aspect bois, en pierres d'une largeur minimale de 20 cm, en bardage ou crépis. Le bardage bois reste recommandé.

En cas de réalisation de bardage en façade, ils doivent être de couleur foncée mate (gris, brun...).

Les couleurs des façades crépies doivent respecter les couleurs du nuancier ci-dessous ou équivalent :



Les couleurs présentes ci-dessous peuvent être utilisées uniquement pour des soubassements, des encadrements de fenêtres et portes ou sur une partie limitée de la construction, à savoir 1/3 de la construction maximum, avec deux couleurs possibles au maximum par construction respectant une harmonie des couleurs



V10 R70 O90 R80 R90

Il s'agit de couleurs issues du nuancier Parexlanko qui restent visibles en mairie pour plus de lisibilité, mais toutes autres couleurs assimilées à celles-ci sont autorisées (couleurs compatibles auprès d'autres constructeurs).

Ces couleurs ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres.

Clôtures :

Les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment aux sorties des fonds privés. Le reculement des portails pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

Les clôtures nouvelles en béton préfabriqué devront être recouvertes d'un enduit adéquat.

Les clôtures nouvelles à l'alignement des voies et espaces publics et en limite séparative seront réalisées selon les principes suivants et selon la nature des clôtures existantes sur les terrains mitoyens. La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m (sauf émergences ponctuelles).

Les clôtures seront :

- Si une clôture traditionnelle est présente en continuité, il est possible de la poursuivre selon les mêmes caractéristiques.
- Soit un muret d'une hauteur maximale totale de 1,6 m et en cohérence avec les murets présents sur les propriétés voisines, surmonté d'une grille à claire-voie (en ferronnerie sobre ou en bois ou d'aspect bois). Une couverture en tuiles rouge est imposée pour les murs hauts sans dispositif de grille à claire-voie.
- Soit un grillage simple sans support béton visible, pouvant être doublé d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*). Les grillages sont possibles sur les murs de soutènement.
- Soit d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants (*se reporter à l'annexe 1*).

Les murs en gabion sont interdits.

Les clôtures composées de panneaux pleins ne sont autorisées que sur les limites séparatives.

Les murs et les piliers des portails de clôture seront soit en appareillage de pierre naturelle, soit en maçonnerie enduite.

La couleur des enduits des murs de clôtures devra se conformer au nuancier des façades et la couleur des ferronneries au nuancier des menuiseries et huisseries et seront déterminées de telle manière à être en harmonie avec celles de la construction ou avec celles des murs de clôture adjacents, le blanc restant interdit.

Le couronnement des murs en tuile canal ou en pierre naturelle est recommandé.

Toutefois, des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés au dispositif de clôture ou encastrés dans la façade.

Constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics :

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Les murets en pierres sèches identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux présents le long des voies communales, doivent être préservés, sauf pour créer un accès routier ou modes actifs, ou pour des raisons de sécurité routière ou de visibilité.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

Les unités de production solaire sont interdites sur les sols non stériles.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

En zone Ap, les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*). Des haies bocagères, bosquets d'arbres ou d'arbustes sont imposés afin d'atténuer l'impact visuel des installations ou constructions agricoles à moins d'être réalisées en lisière de bois.

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra ni être comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics existants, ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

En zone Aco, et en limite des cours d'eau et secteurs humides, les murs pleins sont proscrits. Si des clôtures sont réalisées, elles doivent être constituées soit d'un grillage, soit d'une haie d'essences locales et variées en majorité buissonnantes et arbustives, soit les deux. Des ouvertures de diamètre suffisant seront créées au pied de la clôture pour permettre le passage de la faune.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher¹³, dans la limite de 3 places par logement.

¹³ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher, 3 places de 161 à 210 m² de surface de plancher..., mais limité à 3 places par logement

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14 pour les accès et voirie uniquement.

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, il est imposé **une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration**, et quelle que soit la taille du projet, a minima pour les pluies courantes (*période de retour inférieure à 1 an*), et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (*période retour jusqu'à 30 ans*). Cette prescription ne s'applique pas aux zones d'aléas de glissement de terrain.

A minima, pour tous les projets (hors extension), **un dispositif d'infiltration des eaux de pluie de 15 l / m² de surface imperméabilisée** sera mis en œuvre. Ce dispositif d'infiltration minimal permettra la gestion des événements pluvieux **En cas d'impossibilité de gestion à 100 % des eaux pluviales par infiltration** (justifiée dans le cas d'une opération d'ensemble par une étude technique), un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales pourra être autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :

- Pour toute nouvelle construction de surface construite supérieure à 100 m² mais inférieure ou égale à 300 m² : ouvrage de 30 l/m² de surface construite avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 20 mm).
Les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse ne sont pas soumises à obligation de rétention.
Aucune obligation de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales si un ouvrage de gestion collectif a été mise en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit le projet individuel.
- Pour les projets d'une surface construite supérieure à 300 m² (et les opérations d'ensemble) : dimensionnement du dispositif pour une pluie de **période de retour 100 ans**, avec un débit de fuite maximale **de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s)** et réalisation d'une étude de sol et de dimensionnement obligatoire.
Pour les opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

Ces prescriptions sont cumulatives.

Il est en plus vivement recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants....) et la limitation de l'utilisation des solutions étanches de type cuve. Ces dispositifs sont cependant utiles dans les zones à risque de mouvement de terrain ou de présence d'écoulements souterrains, où l'infiltration est déconseillée.
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie de 20 l/m² de toiture et dans la limite de 10 m³
- La mise en œuvre d'un dispositif de prise en charge des eaux pluviales favorisant la décantation des particules fines avant rejet au milieu naturel (collecte superficielle, bassin de dépollution...)

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

**TITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

REGLEMENT DES ZONES N ET NL

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones N et NL sont des zones naturelles.

La zone N est une zone naturelle à protéger, correspondant aux secteurs boisés, de cours d'eau, d'enjeux écologiques, paysagers ou de risques.

La zone NL est une zone naturelle de sportive, touristique et de loisirs.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Les destinations et/ou sous-destinations non interdites et non autorisées sous condition sont autorisées. Elles sont explicitées en annexe à la fin du présent règlement.

Zone N :

Toutes les destinations et sous-destination non soumises à condition sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping
- Les parcs d'attraction

Sont soumis à condition particulière :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Sous-destination des logements : pour les habitations existantes (*dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne*), disposant du clos et du couvert, d'une surface de plancher supérieure ou égale à 60 m² sont autorisés :
 - o L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
 - o L'extension limitée à 35 % de l'emprise au sol et de la surface de plancher existantes, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et d'emprise au sol au total¹⁴ (existant + extension).
Pour les habitations disposant d'une partie pouvant changer de destination, identifiées au plan de zonage (sous la légende « extension »), cette extension sera prioritairement réalisée au sein de ces espaces. Une extension en dehors de ces espaces pourra être admise à condition de ne pouvoir être réalisée à l'intérieur du bâti existant, de s'insérer dans le paysage et la morphologie de la construction, de respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type constructions annexes¹⁵, hors piscine : des constructions annexes dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et de surface de plancher au total sur l'unité foncière à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne. Ces annexes peuvent également se réaliser par changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage.
 - o Pour leurs locaux accessoires de type piscine : une piscine par unité foncière, ainsi que sa margelle et sa couverture, à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone naturelle ou une zone mitoyenne.
- Le logement, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'hébergement touristique, l'industrie, l'entrepôt et le bureau à condition d'être réalisés par changements de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'être limités à 200 m² de surface de plancher.

¹⁴ Si l'habitation possède déjà une surface de plancher ou une emprise au sol de 200 m², aucune extension ne sera autorisée. L'extension peut se réaliser en extension au sol ou en surélévation en respectant la hauteur définie.

¹⁵ Il s'agit d'une construction indépendante, non attenante à une autre construction (dans ce cas on parlera d'extension et non pas d'annexe). Il peut s'agir de garage, abri de jardin...

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à condition d'être nécessaires uniquement aux besoins de l'irrigation et d'être limités à 25 m² d'emprise au sol.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements* ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Zone N₁ :

Toutes les destinations et sous-destination sont interdites, excepté les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Sont également interdits :

- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping

Sont soumis à condition particulière :

- Les équipements sportifs à condition de ne pas faire l'objet de construction.
- Les aires de stationnement à condition d'être non imperméabilisées.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie.

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

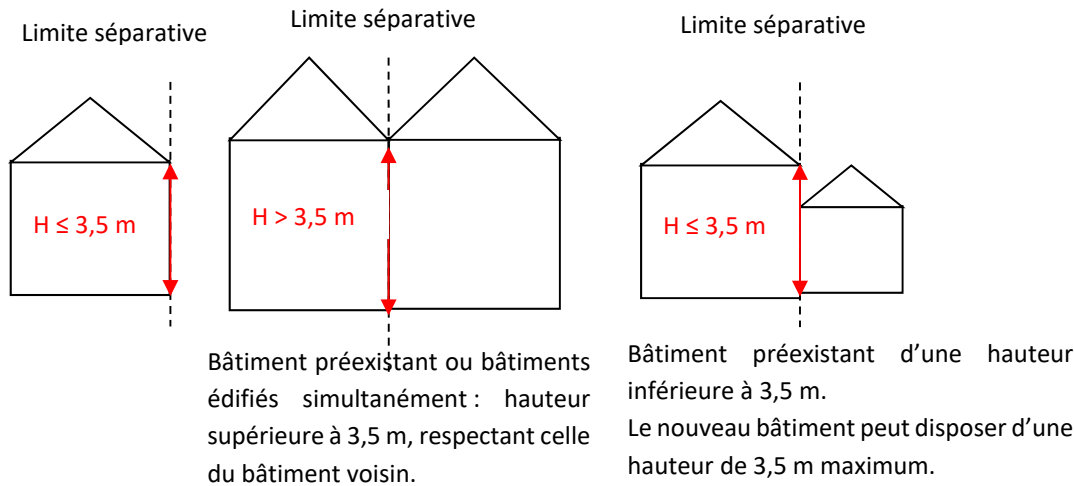
Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance des limites séparatives à condition de respecter la distance existante.

- soit sur limite séparative avec une hauteur limitée à 3,5 mètres sur limite. Toutefois, lorsque la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).



Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les locaux accessoires aux logements, de type constructions annexes et le nu intérieur du bassin des piscines doivent s'implanter à 20 mètres maximum par rapport à un point de la construction principale d'habitation¹⁶.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur maximum est fixée à :

- 7 m à l'égout du toit pour les logements (habitation existante)
- 4 mètres à l'égout du toit pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°13.

Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural :

Se reporter à la disposition générale n°11.

Les murets en pierres sèches identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que ceux présents le long des voies communales, doivent être préservés, sauf pour créer un accès routier ou modes actifs, ou pour des raisons de sécurité routière ou de visibilité.

¹⁶ Pour les piscines le calcul se réaliser à compter du nu intérieur du bassin des piscines.

Performances énergétiques et environnementales :

Les panneaux et tuiles photovoltaïques et les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés à la pente du toit ou à la façade du bâtiment. Ils sont autorisés au sol à condition d'être en lien avec une construction existante et dans la limite de 10 m².

Les unités de production solaire sont interdites sur les sols non stériles.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

En zone N_L, les aires de stationnement doivent être non imperméabilisées.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les végétaux utilisés doivent être composés d'essences locales et variées et non allergisantes (*voir liste en annexe n°1*).

Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques :

Les haies et alignements d'arbres identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés en priorité, ou remplacés en linéaire et essences équivalents.

Tout secteur humide identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra ni être comblé, ni drainé, ni être le support d'une construction ou d'un aménagement, ni faire l'objet d'affouillement ou d'exhaussement de sol pouvant dégrader ou détruire les milieux présents et leur fonctionnement, ni faire l'objet d'un dépôt (y compris de terre). Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Toutefois, seuls des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics existants, ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés, sous condition d'application de la séquence du code de l'environnement « éviter-réduire-compenser ».

Caractéristiques des clôtures pour permettre des continuités écologiques ou faciliter l'écoulement des eaux :

En limite des cours d'eau et secteurs humides, les murs pleins sont proscrits. Si des clôtures sont réalisées, elles doivent être constituées soit d'un grillage, soit d'une haie d'essences locales et variées en majorité buissonnantes et arbustives, soit les deux. Des ouvertures de diamètre suffisant seront créées au pied de la clôture pour permettre le passage de la faune.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

Le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et opérations et être réalisé en dehors des voies publiques.

Opération à vocation d'habitat :

Il est imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher¹⁷, dans la limite de 3 places par logement.

¹⁷ Soit 1 place de stationnement jusqu'à 80 m² de surface de plancher, 2 places de 81 à 160 m² de surface de plancher, 3 places de 161 à 210 m² de surface de plancher..., mais limité à 3 places par logement

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°14 pour les accès et voirie uniquement.

Eau potable :

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction qui requiert un assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique au préalable.

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités au zonage d'assainissement des eaux usées présent dans les annexes sanitaires en annexe du PLU, toute construction susceptible d'évacuer des eaux usées, doit être pourvue d'un système d'assainissement non collectif aux normes conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales :

Pour tout projet, il est imposé **une recherche systématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration**, et quelle que soit la taille du projet, a minima pour les pluies courantes (*période de retour inférieure à 1 an*), et si possible pour les événements pluvieux exceptionnels (*période retour jusqu'à 30 ans*). Cette prescription ne s'applique pas aux zones d'aléas de glissement de terrain.

A minima, pour tous les projets (hors extension), **un dispositif d'infiltration des eaux de pluie de 15 l / m² de surface imperméabilisée** sera mis en œuvre. Ce dispositif d'infiltration minimal permettra la gestion des événements pluvieux **En cas d'impossibilité de gestion à 100 % des eaux pluviales par infiltration** (justifiée dans le cas d'une opération d'ensemble par une étude technique), un rejet dans le milieu naturel ou une infrastructure d'eaux pluviales pourra être autorisée, après mise en œuvre d'un dispositif de rétention :

- Pour toute nouvelle construction de surface construite supérieure à 100 m² mais inférieure ou égale à 300 m² : ouvrage de 30 l/m² de surface construite avec un débit de fuite de 2 l/s (orifice de régulation de minimum 20 mm).
Les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse ne sont pas soumises à obligation de rétention.
Aucune obligation de mettre en œuvre un dispositif de rétention des eaux pluviales si un ouvrage de gestion collectif a été mise en œuvre pour l'opération d'ensemble dans laquelle s'inscrit le projet individuel.
- Pour les projets d'une surface construite supérieure à 300 m² (et les opérations d'ensemble) : dimensionnement du dispositif pour une pluie de **période de retour 100 ans**, avec un débit de fuite maximale **de 5 l/s.ha (valeur minimale de 2 l/s)** et réalisation d'une étude de sol et de dimensionnement obligatoire.
Pour les opérations d'ensemble, les eaux de voirie, de parking, de drainage, de terrasse et de toute surface modifiée feront l'objet d'une rétention systématique. Ces eaux seront collectées au sein de l'ouvrage de rétention qui sera dimensionné en conséquence.

Ces prescriptions sont cumulatives.

Il est en plus vivement recommandé :

- La création d'ouvrage de rétention non étanche (jardins de pluie, massifs drainants...) et la limitation de l'utilisation des solutions étanches de type cuve. Ces dispositifs sont cependant utiles dans les zones à risque de mouvement de terrain ou de présence d'écoulements souterrains, où l'infiltration est déconseillée.
- La mise en œuvre d'un dispositif de récupération des eaux de pluie de 20 l/m² de toiture et dans la limite de 10 m³
- La mise en œuvre d'un dispositif de prise en charge des eaux pluviales favorisant la décantation des particules fines avant rejet au milieu naturel (collecte superficielle, bassin de dépollution...)

Numérique

Les nouvelles constructions doivent être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

TITRE 6 : ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES ESSENCES VEGETALES RECOMMANDEES

Source : des haies pour le Rhône, Département du Rhône avec la FRAPNA et la Fédération départementale des chasseurs du Rhône

ANNEXE 2 : DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les

Commune de Montrottier - Règlement

		charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégués d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie.

Commune de Montrottier - Règlement

		Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Equipement sportif	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Autres équipements recevant du public	Equipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Equipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations 1 publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : lieu de culte, salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique.

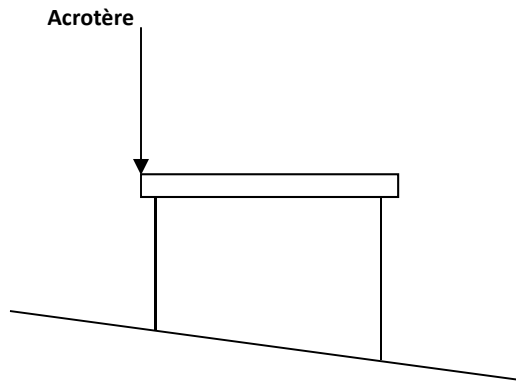
Commune de Montrottier - Règlement

		Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

ANNEXE 3 : GLOSSAIRE (TIENT COMPTE DE LA FICHE MINISTERE, SAUF GABARIT CAR PAS UTILISE, HAUTEUR, LIMITES SEPARATIVES)

ACROTERE

Elément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



ADAPTATION :

L'adaptation consiste à autoriser des travaux de confort, de commodité, de mise aux normes, comme par exemple la création d'ouverture.

AFFOUILLEMENT

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".

Il est soit conservé en l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon qu'il concerne la totalité d'une voie ou seulement une section).

Les P.L.U. peuvent créer de nouveaux alignements ou modifier ceux qui ont été approuvés en prévoyant de nouvelles limites du domaine public des voies sous la forme d'emplacements réservés.

AMENAGEMENT

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

ANNEXE

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les 2 constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BALCON

Plate-forme en saillie sur la façade d'un bâtiment et qui communique avec une pièce. C'est différent d'une terrasse qui comporte un étage de la maison en-dessous.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le changement de destination consiste à transformer, avec ou sans travaux, une construction existante en une autre destination, vocation (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation forestière ou agricole, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectifs).

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue à l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

Articles R. 421-12 du Code de l'Urbanisme :

L'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du Maire de la commune avant le commencement des travaux dans le but de préserver une homogénéité paysagère au sein de la commune.

CONSTRUCTION

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

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EXTENSION

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

FACADE

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

LOCAL ACCESSOIRE

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

MODES ACTIFS

Modes de transport moins polluants, moins dangereux et à moindre impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre : marche à pied, vélos, trottinettes, rollers,...

REFECTION

La réfection d'une construction existante consiste à permettre le réaménagement d'une construction en mauvais état, sans aller jusqu'à sa reconstruction. La construction existante doit avoir une certaine consistance, sinon il s'agira d'une nouvelle construction. Cette notion est proche de celle de l'adaptation, c'est pourquoi les deux notions sont souvent visées ensembles. Des travaux qui n'ont pas pour effet de modifier les dimensions ou l'aspect général ou la destination de la construction constituent une adaptation et réfection d'une construction existante.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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.

TERRAIN NATUREL

Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

UNITE FONCIERE

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.