

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

5

Réglement

Département du Rhône

Commune de
RONNO



PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en révision du POS par délibération du Conseil Municipal en date du 15 Février 2011

Arrêt du projet du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 16 Juin 2015

Approbation du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 20 Décembre 2016
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 Décembre 2016

REVISIONS ET MODIFICATIONS



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

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

SOMMAIRE

Règlement	1
Sommaire	2
 TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES.....	 4
1. Champ d'application territorial du PLU	5
2. Portée respective du règlement et des autres législations	5
3. Reconstruction à l'identique.....	5
4. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs	5
5. Permis de démolir	6
6. Adaptation mineure	6
7. Non application de l'article R.123-10-1	6
8. Division du territoire en zones.....	6
9. Risques présents sur le territoire de la commune	7
10. Protection de rives des plans d'eau – Articles L122-12 et L122-13 (ex L145-5) du code de l'urbanisme	7
11. Nuancier de couleurs.....	8
12. Les éléments remarquables du paysage.....	9
13. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	13
14. Accès sur routes départementales hors agglomération.....	16

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	18
Dispositions applicables à la zone urbaine UA	19
Dispositions applicables à la zone urbaine UB	25
Dispositions applicables à la zone urbaine UC	31
Dispositions applicables à la zone urbaine UH	37
Dispositions applicables à la zone urbaine UI.....	42
Dispositions applicables à la zone urbaine UL.....	47
Dispositions applicables à la zone urbaine ULe	52
 TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	57
Dispositions applicables à la zone urbaine 1AUb	58
Dispositions applicables à la zone urbaine 1AUl	64
 TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	69
Dispositions applicables aux zones A.....	70
 TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	76
Dispositions applicables aux zones N, NL et NLp.....	77
 ANNEXES	83
Glossaire.....	84

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

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

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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

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.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- 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 des servitudes d'utilité publique.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; les règles du PLU en vigueur s'y substituent automatiquement.

3. RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En application de l'article L111-15 (ex L.111-3) 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 P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

4. RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

Sous réserve des dispositions de l'article L.421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

5. PERMIS DE DEMOLIR

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les éléments remarquables du paysage identifiés au titre de l'article L151-19 (ex L.123-1-5) du code de l'urbanisme.

6. ADAPTATION MINEURE

Les dispositions des articles 3 à 12 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

7. NON APPLICATION DE L'ARTICLE R.123-10-1

Cet article R.123-10-1 du code de l'urbanisme stipule que « dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de la commune de **RONNO** s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à toutes les constructions et non pas à l'ensemble d'une opération.

8. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : (articles R. 123-4 - R.123.5)

« 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 ». (R.123-5)

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : (articles R.123.4 – R.123.6).

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : (articles R.123.4 - R.123.7)

« 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 constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

- les différents chapitres du Titre V pour les **zones naturelles et forestières** : (articles R.123.4 - R.123.8)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

9. RISQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Zone inondable :

Le territoire de Ronno est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation (PPRNI) du Rhins et de la Trambouze, document approuvé le 29 décembre 2009.

Dans la zone inondable, reportée sur le plan de zonage à titre d'information, les constructions et installations sont autorisées (selon le règlement de chaque zone concernée) sous réserve de respecter les prescriptions applicables en matière d'inondation (PPRNI présent en pièce n°10 du dossier).

Risque géologique/mouvements de terrain :

Le territoire de Ronno est concerné par des risques de glissements de terrain, coulée de boue et chute de blocs.

Dans les secteurs concernés par un risque géologique, les règles du code de la construction restent applicables. Les règles de constructions spécifiques à la nature du risque sont données en pièce n°14 du PLU. Leur prise en compte reste de la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Risque de retrait gonflement d'argiles :

Le territoire de Ronno est également concernée par le risque de retrait gonflement d'argiles : se reporter en annexe 14 du dossier de PLU.

Risque sismique :

Le territoire de Ronno est situé en zone de sismicité de niveau 2.

10. PROTECTION DE RIVES DES PLANS D'EAU – ARTICLES L122-12 ET L122-13 (EX L145-5) DU CODE DE L'URBANISME

L'article L122-12 (ex L145-5) indique que :

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :
1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

L'article L122-13 (ex L145-5) stipule également que :

Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4.

Le Lac des Sapins est le seul plan d'eau d'importance qui est donc soumis à la préservation de ses rives.

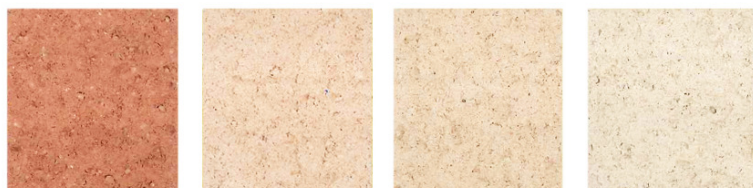
Tous les autres plans d'eau sont identifiés comme ayant une faible envergure et il est donc fait application du 2 de l'article L122-12. De plus, ces autres plans d'eau bénéficient d'un zonage naturel et sont généralement inclus dans une zone

agricole, ce qui applique de fait leur protection et ne va donc pas à l'encontre de l'article L122-12 (ex L145-5) du code de l'urbanisme.

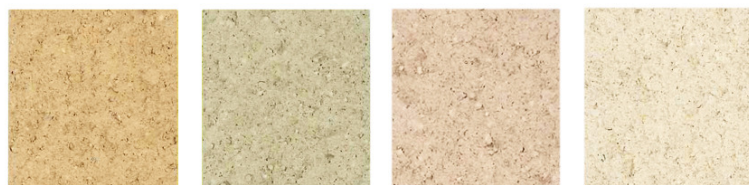
Seules quatre mares sont situées à moins de 300 mètres de la zone UA ou UL du Bourg et UB du Monnet, mais au vu de leur qualité et de leur faible superficie, il est bien fait application du 2° de l'article L122-12 (ex huitième alinéa de l'article L145-5) du code de l'urbanisme. De plus, ces zones urbaines sont définies autour de l'existant et ne vont pas en rapprochement de ces masses d'eau.

11. NUANCIER DE COULEURS

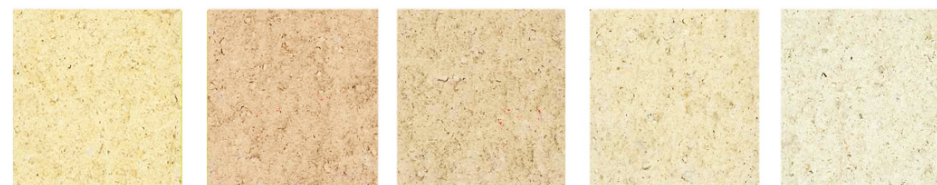
Les couleurs de façade doivent respecter les couleurs de la palette générale du nuancier ci-dessous ou des couleurs équivalentes. Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs de façade (hors bâtiments agricoles).



Brique Rose R.70 Nacre Orange O.20 Sable Rosé R.20 Sable Clair T.20



Ocre Clair O.70 Beige T.80 Terre Rosée T.90 Sable O.10



Jaune Paille J.50 Pétales Rose R.40 Beigne Rose Pâle O.40 Sable Jaune J.40 Jaune Pâle J.20



Gris Cendre G.50

Les bâtiments agricoles doivent respecter les teintes RAL définies ci-dessous ou des couleurs équivalentes. Ces couleurs s'appliquent uniquement aux couleurs de façade :

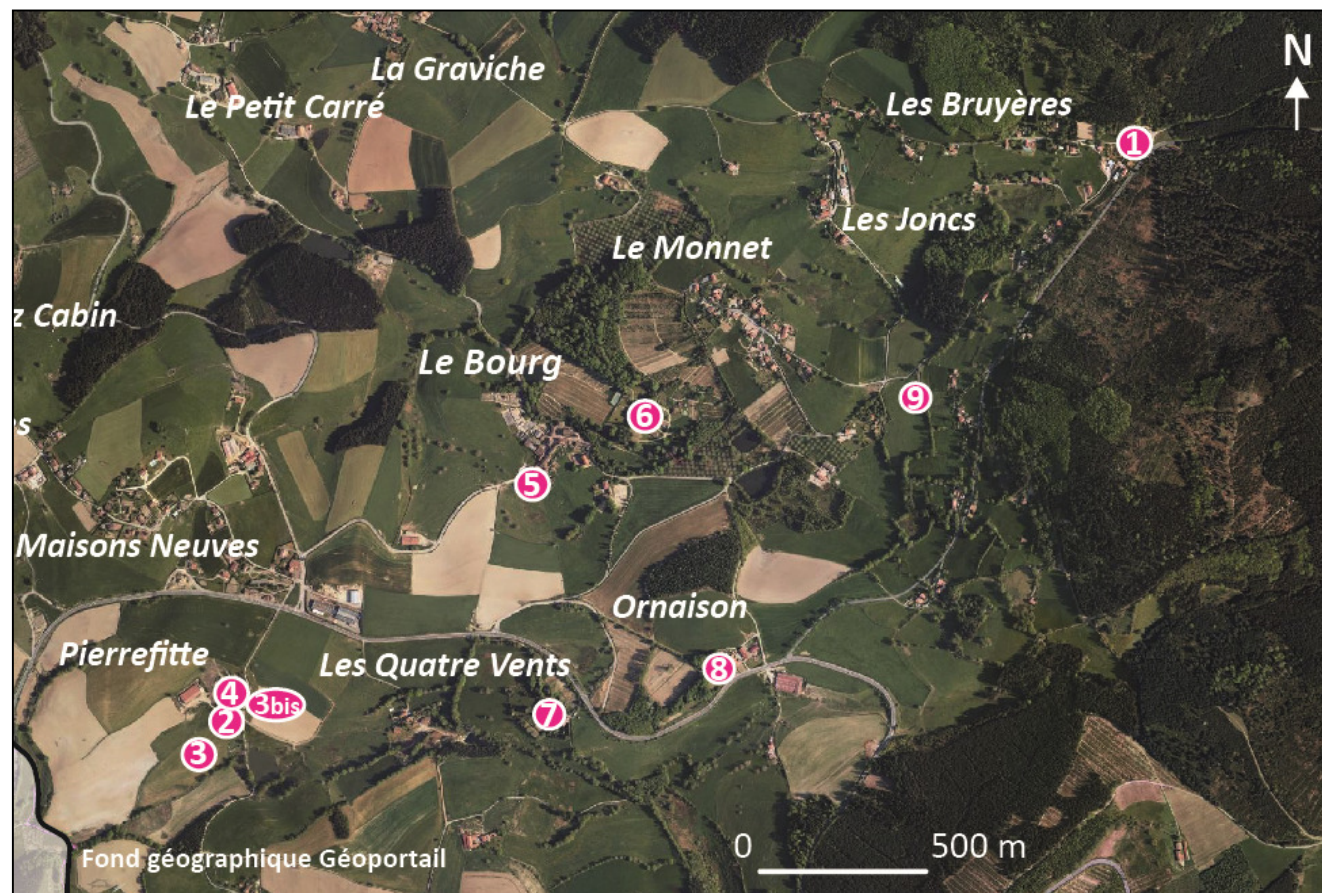
- RAL 7006
- RAL 7015
- RAL 7016
- RAL 7022
- RAL 7037
- RAL 7042
- RAL 1019

12. LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE

L'article L151-19 (ex L123-1-5 III-2) du code de l'urbanisme stipule que : « le règlement peut : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 ».

Dans ce cadre, les différents éléments du patrimoine bâti communal suivants seront à préserver :

- 1 : Le Calvaire
- 2 : Le pigeonnier
- 3 et 3bis : Les puits
- 4 : Le bâti typique et de caractère
- 5 : Le bâti typique et de caractère, et le lavoir
- 6 : Le Château et son parc
- 7 : Le bâti typique et de caractère, et son parc
- 8 : Le Château
- 9 : Le bâti typique et de caractère



Ils sont tous soumis au permis de démolir.

De plus, leurs évolutions doivent respecter les principes suivants :

- Eléments 1, 3 et 3 bis :
 - Les éléments du petit patrimoine identifiés sont à préserver et valoriser.
 - Leur déplacement est à éviter, mais si cela s'avère indispensable, le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.



- Elément 2 :
 - Les modifications de l'aspect extérieur sont interdites.
 - Les surélévations, les extensions et la création d'ouverture sont interdites.
 - 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 (disposition générale n°11).
- Eléments 4 à 9 :
 - Lors de la réfection de toiture des bâtiments principaux ou lors d'extension, il est nécessaire de respecter les pentes, les couleurs et l'aspect existants.
 - La couleur des façades doit être conservée ou à défaut respecter les couleurs du nuancier présent dans le règlement (disposition générale n°11).
 - La création d'ouvertures doit respecter les symétries et le rythme existants.

- Les façades originelles en pierre doivent être préservées et valorisées au maximum.
- Les porches doivent être conservés.
- Concernant les autres aspects des bâtiments et espaces extérieurs, il est nécessaire de se reporter à l'article 11 des zones concernées.



- En plus pour les éléments 6 et 7 :
 - Il est nécessaire de maintenir et/ou planter des arbres d'essences locales et variées et/ou remarquables (Cèdre, Séquoia,...).
 - Pour des raisons sanitaires ou en cas de chute accidentelle (tempête) les arbres doivent être replantés en même nombre et essence.



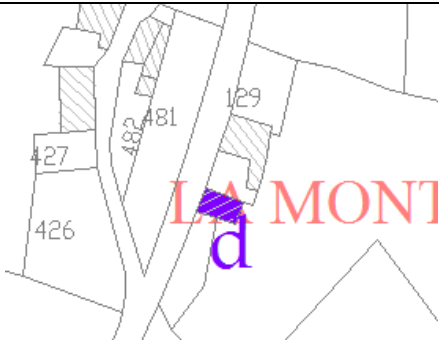
- En plus pour l'élément 6, pour le four :
 - Se référer aux prescriptions de l'élément 2.

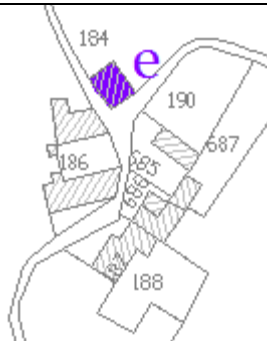
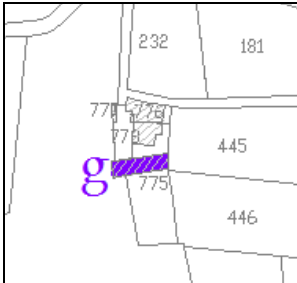


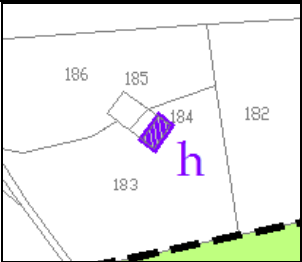
- En plus pour l'élément 5, pour le lavoir :
 - Se référer aux prescriptions des éléments 1 et 3.

13. LES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article L151-11 (ex L123-1-5-6) du code de l'urbanisme stipule que « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation 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,... ».

N°	Lieu-dit	Extrait photographie aérienne	Plan de localisation	Photographie
a b c	Le Traclet			 
d	La Montagne			

N°	Lieu-dit	Extrait photographie aérienne	Plan de localisation	Photographie
e	Chizal			
f	Le Morillon			
g	La Peiniry			

h	La Graviche				
---	-------------	---	--	--	---

14. ACCES SUR ROUTES DEPARTEMENTALES HORS AGGLOMERATION

Les services du Département doivent être consultés pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès.

1 : 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.

2 : Règles générales

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.

2-1. 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.

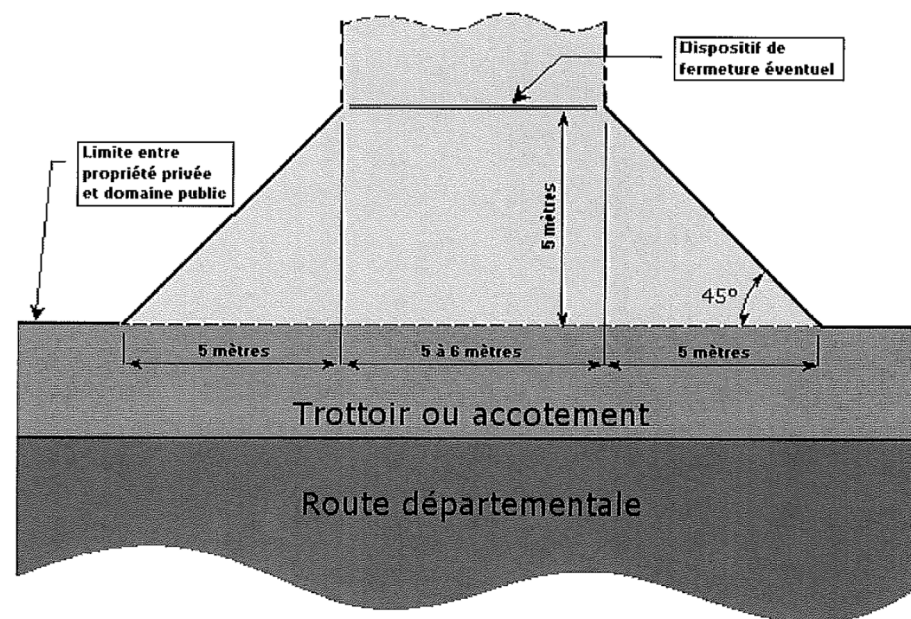
Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le

projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

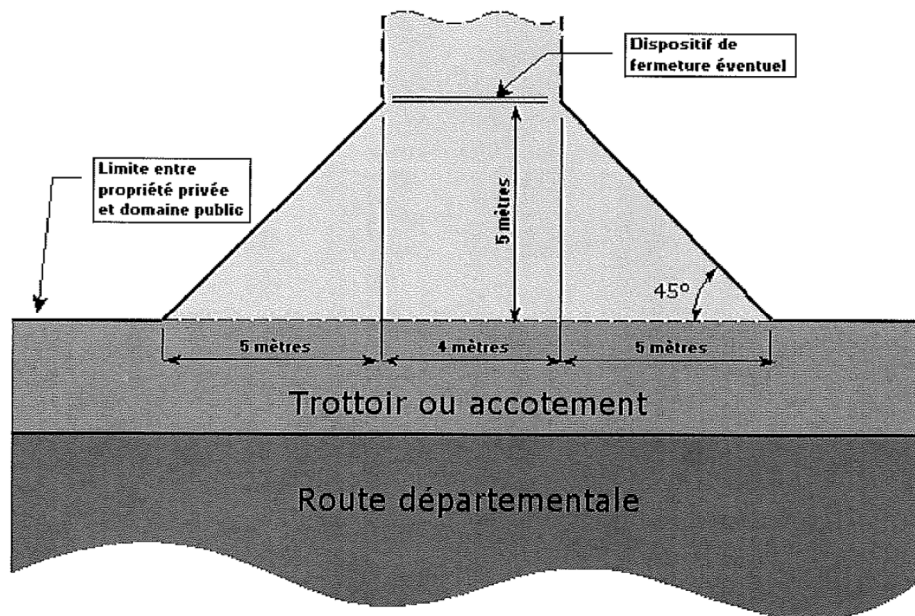
2-3-1. Accès collectif

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).



2-3-2. 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.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UA**Caractère de la zone**

La zone UA représente le village originel de Ronno. Ce secteur est essentiellement composé de bâtis anciens implantés généralement en ordre continu et à l'alignement des voies.

Il comprend une certaine mixité des fonctions, avec la présence de commerce, de services publics, et une fonction résidentielle prédominante.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité
- Le stationnement isolé de caravanes
- L'industrie

Article UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces à condition que la surface de vente n'excède pas 300 m²

- Les entrepôts à condition que la nouvelle construction soit accolée à une construction existante, dans la limite de hauteur de la construction existante et dans la limite de 150 m² d'emprise au sol
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 (ex L.123-1-5 °) du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment

en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Les portails d'accès doivent être implantés à au moins 5 m de l'alignement.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

- Les voies de desserte des opérations de plus de 2 logements doivent être réalisées avec une emprise minimum de 3,5 mètres de chaussée.

Article UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.

- Lorsque la construction principale est réalisée à l'alignement, l'extension et la réalisation d'annexes et piscine est possible en recul.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à condition de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :

- . Par rapport aux limites latérales : soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, soit en ordre semi-continu à partir d'une seule limite latérale, en respectant un recul de minimum 3m par rapport à l'autre limite latérale.
- . Par rapport aux limites de fond de parcelle : soit en limite séparative, soit en retrait minimum de 3 mètres.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'à la limite séparative sans limite de hauteur.

Article UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UA 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UA 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 12 mètres.

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UA 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).
- Les talus devront être plantés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :**Se référer aux dispositions générales n°11.**

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11.
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.
- Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits. Ces enduits et la couche de finition (badigeon) devront être compatibles avec la maçonnerie d'origine de l'immeuble.

- Les menuiseries présenteront le même aspect que les menuiseries du bâti ancien.
- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.
- Pour les changements de toiture, dont l'existant présente des tuiles creuses ou en canal, (tuiles « rondes » non mécaniques) les nouvelles tuiles seront identiques (avec la possibilité de réemploi des tuiles anciennes en chapeau et neuves en courant). La teinte des tuiles sera rouge naturel.
- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Eléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.
- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.
- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article UA 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement véhicules par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 2 places par logement.

Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UA 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

**Article UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UB**Caractère de la zone**

La zone UB correspond à des secteurs principalement résidentiels, proches du Bourg et ayant connu un développement récent, qu'il est décidé de renforcer.

Les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie et en ordre discontinu, même si sont présentes plusieurs constructions anciennes, à l'origine de ces différents secteurs.

Cela concerne : Les Bruyères, Le Monnet, Les Quatre Vents, Maisons Neuves, Les Tardières.

La présence de risques géologiques doit être prise en considération et peut conditionner la constructibilité des parcelles (se reporter à la disposition générale n° 9).

Les possibilités d'évolution d'un secteur, tel que repéré au plan de zonage, sont encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation définissant des principes d'aménagement complétant ce présent règlement. Il est donc indispensable de se référer à la pièce n°3 du dossier de PLU pour l'évolution de ce secteur.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries

- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les commerces

Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les activités artisanales et les entrepôts dans la limite de 150 m² d'emprise au sol
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Sur le secteur à requalifier, au titre de l'article L151-19 (ex L123-1-5-III-2) du code de l'urbanisme, tel que défini au plan de zonage, les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'aménagement de la zone et dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU)
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 (ex L.123-1-5 °) du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article UB 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Les portails d'accès doivent être implantés à au moins 5 m de l'alignement.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

- Les voies de desserte des opérations de plus de 2 logements doivent être réalisées avec une emprise minimum de 3,5 mètres de chaussée.

Article UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire de façon conforme à la réglementation en vigueur et doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer :

- . soit à l'alignement,
- . soit en retrait de 3 mètres minimum.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :

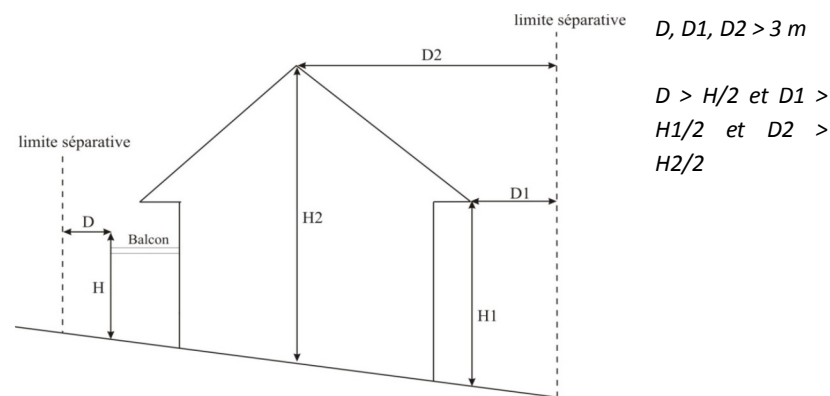
- . soit en limite séparative à condition :

* soit que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative,

* soit que la construction s'adosse à une construction existante en limite séparative et à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas la hauteur de la construction préexistante sur limite,

* soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus.

. soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales à usage d'habitation (hors annexe et piscine) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne,
- soit en respectant un recul minimum de 6 mètres entre tout point de chaque construction.

Article UB 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UB 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).
- Les talus devront être plantés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :**Se référer aux dispositions générales n°11.**

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11.
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.

- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.
- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Eléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.
- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.
- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article UB 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans le secteur concerné par une orientation d'aménagement et de programmation, 5% minimum de l'ensemble de l'opération devra être composé d'un espace commun.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**Article UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières**Article UB 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

Article UB 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UC**Caractère de la zone**

La zone UC correspond au secteur contemporain des Tuillières et au bâti existant entre Les Tardières et Maisons Neuves. Il s'agit d'une zone à vocation principale résidentielle.

Les constructions sont généralement implantées en retrait de la voie et en ordre discontinu.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les commerces
- Les entrepôts
- L'artisanat
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité
- Le stationnement isolé de caravanes

Article UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 (ex L.123-1-5 °) du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article UC 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment

en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Les portails d'accès doivent être implantés à au moins 5 m de l'alignement.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

- Les voies de desserte des opérations de plus de 2 logements doivent être réalisées avec une emprise minimum de 3,5 mètres de chaussée.

Article UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de

respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :

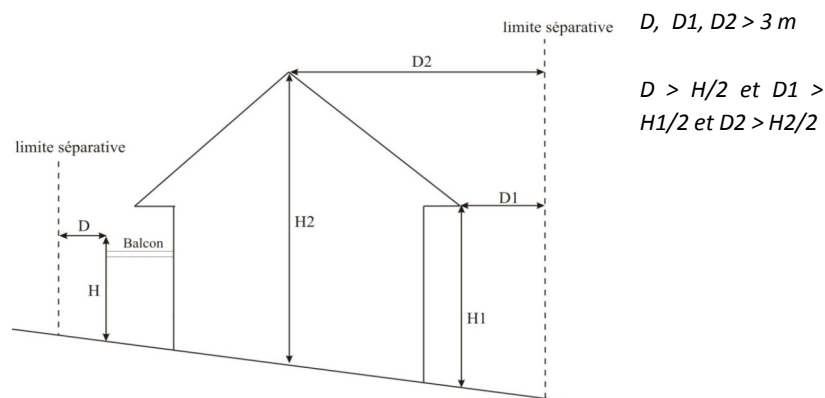
. soit en limite séparative à condition :

* soit que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative,

* soit que la construction s'adosse à une construction existante en limite séparative et à condition que la hauteur de la nouvelle construction ne dépasse pas la hauteur de la construction préexistante sur limite,

* soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus.

. soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.



- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales à usage d'habitation (hors annexe et piscine) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne,
- soit en respectant un recul minimum de 10 mètres entre tout point de chaque construction.

Article UC 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UC 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Apparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.

- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).

- Les talus devront être plantés.

- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :

Se référer aux dispositions générales n°11.

- 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 ...

- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11

- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.

- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.

- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.

- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.

- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.

- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.
- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article UC 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article UC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – Possibilités maximales d’occupation du sol

Article UC 14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

**Article UC 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES
ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**Article UC 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UH**Caractère de la zone**

La zone UH correspond au hameau La Graviche.

SECTION I – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol**Article UH 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions agricoles
- Les installations classées pour la protection de l’environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les commerces
- Les entrepôts
- L’artisanat
- Les terrains de camping, de caravanage, d’habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d’attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité
- Le stationnement isolé de caravanes

Article UH 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu’identifiées sur le plan de zonage au titre de l’article L151-38 (ex L123 1 5°) du Code de l’Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l’occupation des sols**Article UH 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment

en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Les portails d'accès doivent être implantés à au moins 5 m de l'alignement.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

Article UH 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.
- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou

en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Les débits de fuite dans les milieux naturels et les réseaux seront limités à 15l/s/ha, avec un minimum de 2l/s. Les volumes de rétention seront dimensionnés pour tous les événements pluvieux jusqu'à l'évènement d'occurrence 10 ans.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions (hors piscine) doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative à condition que la hauteur n'excède pas 3,5 mètres :
 - . soit en retrait de minimum 3 mètres
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article UH 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales à usage d'habitation (hors annexe et piscine) doivent être implantées en respectant un recul minimum de 10 mètres entre tout point de chaque construction.

Article UH 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non règlementé.

Article UH 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UH 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements

de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).

- Les talus devront être plantés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :

Se référer aux dispositions générales n°11.

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.
- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.
- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.

- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.
- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.
- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article UH 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 2 places par logement.
- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**Article UH 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières**Article UH 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

Article UH 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UI**Caractère de la zone**

La zone UI correspond à la zone d'activités existante sur les Quatre Vents.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article UI 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions agricoles
- L'habitat
- L'hébergement hôtelier
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité
- Le stationnement isolé de caravanes

Article UI 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces à condition qu'il s'agisse d'une activité complémentaire et secondaire d'une activité autorisée dans la zone et à condition que la surface de vente ne soit pas supérieure à 25 % de la surface de l'activité principale
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article UI 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ;

soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

- Les voies doivent être réalisées avec une emprise minimum de 6 mètres de chaussée (hors voie à sens unique).

Article UI 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UI 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UI 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à 6 mètres minimum de la RD313.

- Les constructions doivent s'implanter à 3 mètres minimum des autres voies et emprises publiques.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

Article UI 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UI,
 - . soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

Article UI 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UI 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UI 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UI 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).
- Les talus devront être plantés.

- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :

- 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 matériaux de couvertures et les enduits doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible. Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les effets d'inachevé.
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir un ou deux pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 15 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, à l'exception des vérandas.
- Les coloris de toitures devront s'intégrer avec l'environnement bâti et naturel.
- Le panachage de toiture est interdit
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètres (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Article UI 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les immeubles de bureaux, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article UI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – Possibilités maximales d’occupation du sol

Article UI 14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article UI 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article UI 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE UL**Caractère de la zone**

La zone UL correspond au secteur d'équipement du Bourg. Elle comprend l'école, les équipements sportifs et de loisirs, et est amenée à recevoir de nouveaux équipements (salle des fêtes par exemple).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites

Article UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à condition d'être vouées à des équipements publics et/ou d'intérêt collectif et notamment les équipements culturels, sportifs et de loisirs
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes
- Les aires de jeux et de sports à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone

- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif
- Les aires de services et de camping-car
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 (ex L.123-1-5 °) du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article UL 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article UL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUXAlimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.
- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).
- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article UL 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article UL 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer :
 - . soit à l'alignement,
 - . soit en retrait de 3 mètres minimum.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article UL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative,
 - . soit en retrait minimum de 3 mètres.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article UL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article UL 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article UL 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 9 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article UL 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements

de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).

- Les talus devront être plantés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11.
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.
- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.
- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.

- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.
- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.
- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article UL 12 : STATIONNEMENT

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

Article UL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**Article UL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières**Article UL 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

Article UL 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE ULe**Caractère de la zone**

La zone ULe correspond au secteur du Pilon. L'objectif est de permettre l'évolution de l'activité existante.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article ULe 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites

Article ULe 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- La construction ou l'extension de construction existante à condition d'être en lien avec un service public et/ou d'intérêt collectif, notamment les activités à vocation médicosociale
- Les aires de jeux et de sports à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- Les aires de stationnement à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article ULe 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article ULe 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUXAlimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article ULe 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article ULe 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article ULe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait minimum de 3 mètres.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article ULe 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article ULe 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article ULe 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 9 mètres.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article ULe 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).
- Les talus devront être plantés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :**Se référer aux dispositions générales n°11**

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11.
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.
- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.
- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.
- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.
- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article ULe 12 : STATIONNEMENT

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

Article ULe 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – Possibilités maximales d’occupation du sol**Article ULe 14 : COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières**Article ULe 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

Article ULe 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 1AUB**Caractère de la zone**

La zone 1AUB correspond à deux sites d'extensions directes des secteurs des Bruyères et des Quatre Vents.

Ces zones pourront présenter une certaine mixité des fonctions, le caractère résidentiel restant prédominant.

Le développement de ces zones est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation définissant des principes d'aménagement complétant ce présent règlement. Il est donc indispensable de se référer à la pièce n°3 du dossier de PLU.

La zone 1AUB des Bruyères pourra s'ouvrir à l'urbanisation immédiatement.

La zone 1AUB des Quatre Vents pourra s'ouvrir à l'urbanisation à partir de 2018.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article 1AUB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions agricoles et forestières
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité
- Le stationnement isolé de caravanes
- Les industries

- Les commerces
- Les activités artisanales
- L'hébergement hôtelier
- Les bureaux et services

Article 1AUB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises à condition de réaliser une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article 1AUB 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Tout accès est interdit sur la RD56.

- Les portails d'accès doivent être implantés à au moins 5 m de l'alignement.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

- Les voies de desserte des opérations de plus de 2 logements doivent être réalisées avec une emprise minimum de 3,5 mètres de chaussée.

Article 1AUB 4 : DESERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire de façon conforme à la réglementation en vigueur et doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 1Aub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1Aub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer :
 - . soit à l'alignement,
 - . soit en retrait de 3 mètres minimum.

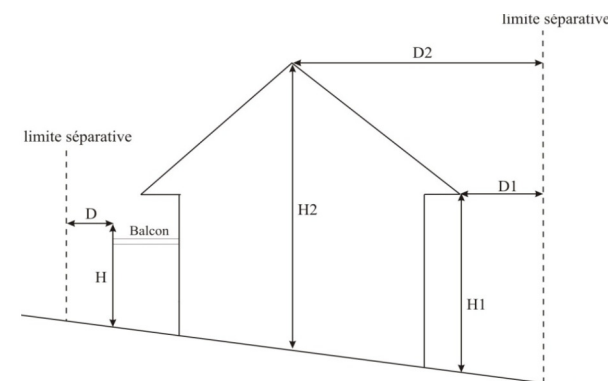
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article 1Aub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative à condition :
 - * soit que la hauteur de la construction n'excède pas 3,5 mètres sur limite séparative,
 - * soit que les constructions soient édifiées simultanément sur des terrains contigus.
 - . soit en retrait à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres.

$D, D1, D2 > 3 \text{ m}$

$D > H/2$ et $D1 > H1/2$ et $D2 > H2/2$



- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article 1Aub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions principales à usage d'habitation (hors annexe et piscine) doivent être implantées :

- soit de façon mitoyenne,
- soit en respectant un recul minimum de 6 mètres entre tout point de chaque construction.

Article 1AUB 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article 1AUB 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 6 mètres.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article 1AUB 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements

de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).

- Les talus devront être plantés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Elément de surface :**Se référer aux dispositions générales n°11**

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11.
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.
- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.

- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Eléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Article 1Aub 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.
- Il est exigé une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements pour les opérations de plus de 2 logements, à destination des visiteurs.
- Pour les immeubles de bureaux ou d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article 1Aub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1Aub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article 1Aub 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

**Article 1Aub 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE 1AU**Caractère de la zone**

La zone 1AU correspond à l'extension de la zone d'activités des Quatre Vents, d'intérêt intercommunal.

Sa vocation principale est d'accueillir des activités artisanales et petites industries.

Le développement de cette zone est encadré par des orientations d'aménagement et de programmation définissant des principes d'aménagement complétant ce présent règlement. Il est donc indispensable de se référer à la pièce n°3 du dossier de PLU.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions agricoles
- L'habitat
- L'hébergement hôtelier
- Les terrains de camping, de caravanage, d'habitation légère de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules non liés à une activité
- Le stationnement isolé de caravanes

Article 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les commerces à condition qu'il s'agisse d'une activité complémentaire et secondaire d'une activité autorisée dans la zone et à condition que la surface de vente ne soit pas supérieure à 25 % de la surface de l'activité principale.
- Les entrepôts à condition d'être en lien avec une activité admise sans condition dans la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions ci-dessus sont admises au fur et à mesure de l'aménagement interne de la zone et à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf pièce n°3 du dossier de PLU).

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- Cette sécurité doit être appréciée, compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Tout accès est interdit sur la RD313.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.
- Les voies doivent être réalisées avec une emprise minimum de 6 mètres de chaussée (hors voie à sens unique).

Article 1AUi 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.
- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.
- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).
- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AUi 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article 1AUi 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter à 15 mètres minimum de la RD313.
- Les constructions doivent s'implanter à 6 mètres minimum des autres voies et emprises publiques.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article 1AU1 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone 1AU1,
 - . soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article 1AU1 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article 1AU1 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article 1AU1 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale est limitée à 8 mètres à condition de ne pas dépasser les altitudes inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation selon les secteurs reportés dans les orientations d'aménagement et de programmation, il est donc indispensable de se reporter à la pièce n°3 du PLU.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article 1AU1 11 : ASPECT EXTERIEURApparence :

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

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).
- Les talus devront être plantés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Élément de surface :

- 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 matériaux de couvertures et les enduits doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti afin de s'y intégrer le mieux possible. Les matériaux doivent être utilisés selon leurs propres qualités, en excluant les effets d'inachevé.

- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir un ou deux pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 15 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Les toitures-terrasses sont autorisées.
- Les coloris de toitures devront s'intégrer avec l'environnement bâti et naturel.
- Le panachage de toiture est interdit
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Eléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).

- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Article 1AUI 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les immeubles de bureaux, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article 1AUI 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement doivent être plantées.
- La bande de recul de 15 mètres par rapport à la RD313 doit être plantées d'arbres tiges de type Erable.
- La limite Nord de la zone devra être plantée pour la protection du Bourg, d'un mélange de résineux et de feuillus.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AUI 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

**Article 1AUi 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES
ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article 1AUi 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX
DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**Caractère de la zone**

La zone agricole est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où le développement de l'agriculture est favorisé.

La présence de risques géologiques doit être prise en considération et peut conditionner la constructibilité des parcelles (se reporter à la disposition générale n° 9).

La zone agricole est partiellement concernée par la zone rouge du PPRNi Rhins Trambouze. Il appartient au pétitionnaire de prendre en compte les dispositions du PPRNi Rhins Trambouze (se reporter à la disposition générale n°9).

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, installations, aménagements et utilisations du sol nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions, installations, aménagements et utilisations du sol liés à des activités de diversification de l'activité agricole, dans le prolongement de l'activité principale et demeurant accessoire : activités d'accueil et

d'hébergement touristique, local de vente de produit issus de sa production, ... à réaliser au sein du bâti existant et/ou en extension (hormis pour le camping à la ferme)

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (y compris piscine) à condition d'être strictement liées et nécessitant une présence permanente sur l'exploitation agricole, et à condition d'être implanté à moins de 100 mètres des bâtiments techniques de l'exploitation agricole concernée
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, dans le bâti existant et dans la limite de 170 m² par bâtiment, au titre de l'article L151-11 (ex L123-1-5-6°) du code de l'urbanisme (se reporter à la disposition générale n°13 pour connaître l'emprise précise des bâtiments repérés).
- L'extension des constructions d'habitation existantes, non liées à l'activité agricole, dans la limite de 30% et dans la limite de 170m² de surface de plancher (et/ou emprise au sol) totale (extension+existant).
- Les piscines à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone et d'être réalisées dans le cadre d'une extension.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 (ex L.123-1-5 °) du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols**Article A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

- Les portails d'accès doivent être implantés à au moins 5 m de l'alignement.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).

- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article A 4 : DESSERTES PAR LES RÉSEAUX**Alimentation en eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes si elle est desservie, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire de façon conforme à la réglementation en vigueur et doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.

- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.

- Dans les secteurs d'aléa moyen de glissement de terrain, reportés sur le plan de zonage, si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampons avec rejet limité au milieu devront être prévus.

- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).

- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les annexes doivent s'implanter soit en limite soit en retrait minimum de 3 mètres.

- Les piscines doivent s'implanter en retrait minimum de 3 mètres.

- Les autres constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :

. soit en limite séparative, à condition soit que la hauteur de la construction ne dépasse pas 4 mètres sur limite soit que la construction s'adosse à une construction existante sur limite sa hauteur étant limitée à la construction existante.

. soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction à usage d'habitation nécessaire et liée à une exploitation agricole doit s'implanter à moins de 100 mètres des bâtiments techniques auxquels elle se rattache.

Article A 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

- La hauteur maximale pour les annexes est limitée à 3,5 mètres.
- La hauteur maximale pour les habitations et extensions des autres constructions (hors bâtiment fonctionnel agricole) est limitée à 6 mètres.
- La hauteur maximale pour les constructions agricoles est limitée à 12 mètres.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.
- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR**Se référer aux dispositions générales n°12**Apparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.
- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres (hors préconisations particulières dans les secteurs identifiés dans le cadre de l'étude géologique) par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).
- Les talus devront être végétalisés.
- Les enrochements et les murs de soutènements devront rester limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel (hors préconisations particulières dans les secteurs identifiés dans le cadre de l'étude géologique). Cette disposition ne concerne pas les bâtiments agricoles.

Dans les secteurs d'aléa moyen identifiés sur le plan de zonage :

- En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limitée à 2 mètres. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- Les pentes maximum des talus de déblai et remblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V). Pour les pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- Les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante.

Elément de surface :**Se référer aux dispositions générales n°11**

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11.

- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits, sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.
- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 15 et 50 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction, à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.
- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités. Cette disposition ne concerne pas les bâtiments agricoles.
- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.
- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.

- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article A 12 : STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement véhicule par tranche de 50 m² de toute surface de plancher créée (construction neuve, extension, réhabilitation, changement de destination, démolition/reconstruction, ...), dans la limite de 3 places par logement.

Article A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article A 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

Article A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, NL ET NLP**Caractère de la zone**

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle concerne notamment les bois, les parcs, les cours d'eau et secteurs humides. Elle est surtout présente en partie Est de la commune où les masses boisées sont importantes, et le long de l'ensemble des cours d'eau.

La présence de risques géologiques doit être prise en considération et peut conditionner la constructibilité des parcelles (se reporter à la disposition générale n° 9).

La zone naturelle comprend des sous-secteurs :

- NL : secteurs réservé à des activités sportives, de loisirs, de détente, des espaces publics, des espaces de stationnement ...
- NLP : secteur de loisirs du Lac.

SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Se reporter aux dispositions générales n°9 et 10.

Zone N :

- L'extension des constructions d'habitation existantes, dans la limite de 30% et de 170m² de surface de plancher (et/ou emprise au sol) totale (extension+existant).
- Les piscines à condition d'être en lien avec une habitation existante dans la zone et d'être réalisées dans le cadre d'une extension.
- Les constructions nécessaires aux exploitations forestières.

Zone NL :

- les aires de jeux, de loisirs et de sports à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- les aires de stationnement à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- la construction ou l'extension de construction existante dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et à condition d'être nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, notamment aux activités sportives, de loisirs et de mise en valeur du cadre de vie.

Zone NLP :

Sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de plancher :

- les aires de jeux, de loisirs et de sports à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif

- les aires de stationnement à condition d'être liés à un service public et/ou d'intérêt collectif
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes
- les refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée.
- les aires naturelles de camping
- les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée
- les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 (ex L.123-1-5 °) du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

Toutes les zones (hormis NLP) :

- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à une construction, installation et utilisation du sol autorisées dans la zone ou liés à un usage agricole.
- Les installations, ouvrages techniques et équipements d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif
- Les constructions et occupations du sol admises sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 (ex L.123-1-5 °) du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

Article N 3 : ACCES ET VOIRIE

Se reporter à la disposition générale n°14 concernant les accès sur les routes départementales hors agglomération.

Accès :

- L'accès des constructions doit être assuré de façon à présenter le moins de risque ou de gêne pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

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

- Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès se fera où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les portails d'accès doivent être implantés à au moins 5 m de l'alignement.

Voirie :

- Les voies publiques ou privées permettant l'accès aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès des véhicules de secours et de services publics (ordures ménagères notamment).
- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. En plus, ces voies en impasse doivent : soit disposer d'une aire de retournement suffisante pour les véhicules d'ordures ménagères ; soit disposer d'une aire suffisante pour le stockage des ordures ménagères le long du domaine public.

Article N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUXAlimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire de façon conforme à la réglementation en vigueur et doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée.
- Dans le cas où l'infiltration est impossible, le rejet devra se réaliser prioritairement dans le milieu naturel (ruisseau, talweg, fossé), en l'absence ou en cas d'impossibilité dans le réseau séparatif, et en dernier recours dans le réseau unitaire.
- Dans les secteurs d'aléa moyen de glissement de terrain, reportés sur le plan de zonage, si les eaux pluviales ne sont pas collectées, des dispositifs tampons avec rejet limité au milieu devront être prévus.
- Se reporter aux dispositions du PPRNi Rhins Trambouze approuvé le 29 décembre 2009 (pièce n°10 du dossier de PLU).
- Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux de construction alternatifs.

Electricité, téléphone, éclairage public et autres réseaux câblés :

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité, de téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Article N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Article N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les piscines doivent s'implanter en retrait minimum de 3 mètres.
- Les autres constructions doivent s'implanter en retrait minimum de 5 mètres.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à l'alignement).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative,
 - . soit en retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes implantées de façon différente des prescriptions indiquées ci-dessus sont autorisés à conditions de respecter les distances existantes (sans rapprochement par rapport à la limite séparative).

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Article N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

Article N 9 : COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Non réglementé.

Article N 10 : HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant affouillement ou exhaussement jusqu'à l'égout de toiture pour les toitures à pente ou à l'acrotère pour les toitures terrasse. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de hauteur.

En zone N :

- La hauteur maximale pour les extensions des constructions est limitée à 6 mètres ou doit respecter la hauteur existante.

En zone NL/NLp :

- La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres.

- Les aménagements et extensions des constructions existantes possédant une hauteur supérieure à celles énoncées précédemment sont autorisées, sous réserve de respecter la hauteur existante.

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif peuvent disposer de hauteurs supérieures à celles évoquées précédemment.

Article N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Se reporter aux dispositions générales n°12.

Apparence :

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 d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Implantation :

- Les mouvements de sol susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site naturel ou bâti sont interdits. La construction doit s'adapter à la pente.

- Lorsqu'un tènement possède des parties en pente, la construction ne doit pas entraîner de mouvements de terre excessifs. Dans tous les cas, ces mouvements de terrains sont limités à 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout travaux (que ce soit en affouillement ou exhaussement au terrain naturel).

- Les talus devront être plantés.

- Les enrochements et les murs de soutènements devront restés limités, sans excéder 2 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel.

Dans les secteurs d'aléa moyen identifiés sur le plan de zonage :

- En l'absence d'ouvrage de soutènement, la hauteur des déblais et remblais sera limité à 2 mètres. Pour des hauteurs supérieures, un dispositif de soutènement devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- Les pentes maximum des talus de déblai et remblai seront de 3 horizontal pour 2 vertical (3H/2V). Pour les pentes supérieures, un procédé de renforcement des terrains devra être prévu qui sera dimensionné par une étude spécifique.
- Les remblais dans les pentes seront posés sur redans d'accrochage avec base drainante.

Elément de surface :

Se référer aux dispositions générales n°11.

- 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 ...
- Si les constructions ne sont pas réalisées en matériaux naturels (de type bois ou pierre), les enduits de façade devront respecter les couleurs du nuancier présent aux dispositions générales n°11.
- Les matériaux ou enduits de couleur blanche sont interdits sauf pour les éléments de modénatures et menuiseries.
- Les couvertures des toitures doivent être d'une coloration rouge. Les tons foncés (brun foncé, marron foncé, noir) ou les tons clairs (rose, jaune) sont interdits.

Ces précédentes prescriptions concernant les couleurs des façades et matériaux/couleurs en toitures ne s'appliquent pas aux piscines et aux vérandas, aux serres, ainsi qu'aux toitures terrasses végétalisées et aux ouvrages nécessaires aux énergies renouvelables.

Toiture :

- Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 25 et 50 % avec un faitage réalisé dans le

sens de la plus grande dimension de la construction, à l'exception des vérandas, des piscines et de leurs abris.

- Les toitures-terrasses sont autorisées : soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit lorsqu'elles constituent un élément de liaison entre plusieurs constructions.
- Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan, et présenter la même orientation que la toiture principale.
- Les toitures doivent avoir un débord en façade plus important qu'en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord en façade.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Éléments liés aux énergies renouvelables et limitation des consommations énergétiques :

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- Les cuves de récupération des eaux de pluie seront enterrées ou installées à l'intérieur des bâtiments (cave, garage, etc.). L'ouvrage sera équipé d'un trop-plein raccordé au dispositif d'infiltration ou de rétention.

Clôture :

Ces règles sont applicables aux clôtures en limite séparative et sur le domaine public.

- La hauteur maximum est fixée à 1,60 mètre (hors haie végétale qui peut avoir une hauteur maximale de 2 mètres).
- Toutefois, les murs de soutènements peuvent avoir une hauteur maximale de 2 mètres par rapport au terrain naturel mais devront restés limités.

- Les murs et murets doivent obligatoirement être enduits (s'il ne s'agit pas de matériaux naturels de type bois ou pierre), dans une teinte en harmonie avec la construction principale et en respectant le nuancier présent dans le règlement. La couleur blanche est interdite.

Restauration de constructions existantes

- Les aménagements et extensions doivent être réalisés en harmonie avec l'existant, en préservant sa morphologie.
- La couleur en façade pour les extensions et les rénovations doit être similaire à la construction existante.
- Les caractéristiques et matériaux de l'architecture traditionnelle, s'ils sont présents, doivent être conservés.
- En cas de rénovation, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément à l'ancienne (pente et couleur), ce qui est également valable pour les toitures en cas d'extension.

Article N 12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les immeubles d'habitation, il est exigé au minimum 1 emplacement pour vélo par tranche de 80m² de surface de plancher créée.

Article N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences locales.
- Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet.

SECTION IV – Conditions techniques particulières

Article N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

Article N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXES

GLOSSAIRE

Ces définitions sont données à titre informatif.

Affouillement :

Extraction de terre qui, si elle n'est pas liée à un permis de construire, doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement :

L'aménagement 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 ».

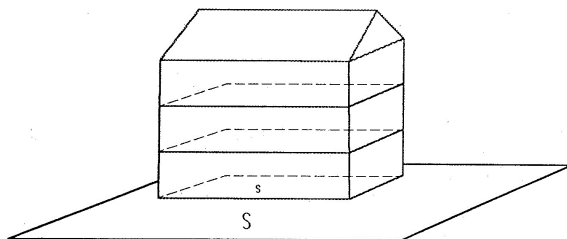
Annexe :

Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex ; dépendances, réserves, celliers, abris de jardins, ateliers non professionnels,...).

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S.) :

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

$$CES = s/S$$

**Dépôts de véhicules**

Ce sont par exemple :

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

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

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

Exhaussement

Remblaiement de terrain qui, si elle n'est pas liée à un permis de construire, doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si hauteur excède 2 mètres.

Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction existante, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Habitations légères de loisirs

Constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-31 du Code de

l'Urbanisme). Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.111-32 du Code de l'Urbanisme.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux unités foncières sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

Surface de plancher

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

1. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2. Des vides et 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 manœuvre

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 surface 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 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.

Tènement :

Le tènement s'entend comme l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.