

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

# 5

## Réglement

Département du Rhône

Commune de  
**RONTALON**



### PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 29 Septembre 2014

Approbation du PLU: délibération du Conseil Municipal en date du 26 Octobre 2015

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 26 Octobre 2015

### REVISIONS ET MODIFICATIONS

Modification n°1 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Révision allégée n°1 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 28 Juin 2021

Modification n°2 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 24 Avril 2023

Modification n°3 du PLU : délibération du Conseil Municipal en date du 31 Mars 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 Mars 2025



## SOMMAIRE

<i>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</i>	3
<i>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</i>	7
1. <b>REGLEMENT DE LA ZONE UA</b>	8
2. <b>REGLEMENT DE LA ZONE UB</b>	14
3. <b>REGLEMENT DE LA ZONE UP</b>	21
<i>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</i>	27
4. <b>REGLEMENT DES ZONES 1AUa et 1AUb</b>	28
5. <b>REGLEMENT DE LA ZONE 1AUe</b>	35
<i>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</i>	40
6. <b>REGLEMENT DES ZONES A et As</b>	41
<i>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</i>	49
7. <b>REGLEMENT DES ZONES N, Ns, Ne et NI</b>	50
<i>TITRE VI : ANNEXES</i>	57
8. <b>ANNEXE N°1 : Liste des bâtiments pouvant changer de destination</b>	58
9. <b>ANNEXE N°2 : Prescriptions pour les bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme</b>	61

**TITRE I :**

**DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 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 **RONTALON**.

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

### 2. Portée respective du règlement et des autres législations

- 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
  - le livre V du Code du patrimoine concernant l'archéologie

Les règles de constructions parasismiques s'appliquent à certaines classes de bâtiment.

c) **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.

d) **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 deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir lorsque le lotissement est couvert par un PLU. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

### 3. Reconstruction à l'identique

En application de l'article 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 bâtiment 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 démolir

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone UA du Bourg de Rontalon et pour les éléments remarquables du paysage.

### 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 Rontalon 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.**

Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour chaque construction et non pas uniquement pour la limite de l'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 L.123.1 - L.123.2 - 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 L.123.1 – 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 la zone, le projet d'aménagement et de développement durable 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 le projet d'aménagement et de développement durable 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 la 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 L.123.1 – 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 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 L.123.1 - L.123.4 - 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. Les Servitudes de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme

La notion de logement abordable

L'objectif fixé au sein du PLH 2022-2027 par le territoire est de favoriser le développement de logements dits abordables.

**Rappel des produits logements inscrits dans le PLH comme « abordables » (extrait du PLH 2022-2027)**

**PRODUITS ABORDABLES**  
Les conditions d'implantation de ces produits et leur montage :

PRODUITS EN LOCATIF SOCIAL				PRODUITS EN ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ ABORDABLE			
Montage	Opérateur / Investisseur	Conditions d'implantation	Conditions de location	Montage	Opérateur	Conditions d'acquisition	Fiscalité locale
Prêt / Maîtrise / Mix / Délit FONCER	Priveitaires / Marchands de biens / Investisseurs privés	Sans conditions	Plafonds de ressources et de loyers	Accession sociale TVA 20%	Bailleurs ou coopératives HLM bénéficiaires du FGAS	Plafonds de ressources (PLS accession) et PLS et prix de sortie sécurisés	Exonération de TFPB pendant 15 ans minimum
Locatif intermédiaire	Investisseurs institutionnels	Communes en zone A et B1 Accès à un programme mixte (20% de L15) hors QPV ou commune ayant plus de 6% de L15 / loyer < 20% prix marché libre	Plafond de ressources Loyers développés entre les plafonds PLUS et les plafonds PMSI	PSLA TVA 5,5%	Bailleurs ou coopératives HLM bénéficiaires du FGAS	Plafonds de ressources (entre le PLUS et le PLS) et prix de sortie sécurisés	Exonération de TFPB pendant 15 ans minimum
Locatif social PLS -RU	Bailleurs / Investisseurs privés (PLS)	Communes ou plafonds loyers PLS / L15 ou moins < 20% prix du marché libre	Plafonds de ressources	Bail Réel Solidaire TVA 5,5%	Office Foncier Solidaire	Plafonds de ressources (-PSLA) et prix de sortie sécurisés	Exonération de TFPB pendant 15 ans minimum
Locatif social (PLA), PLUS, PLS, PMSI	Bailleurs / MOI	hors QPV (sauf dérogation)	Plafonds de ressources	SCIAPP (Accession Progression à la Propriété) TVA à 5,5%	Bailleurs	Plafonds de ressources (PMSI ou PLA) et prix de sortie sécurisés	Exonération de TFPB pendant 15 ans minimum
				Vente HLM TVA à 5,5%	Bailleurs	Revente prioritaire à l'occupant puis à des occupants ou pairs du bailleur concerné puis à d'autres occupants du parc social avant d'être mis en vente à tous types de ménages	Aux conditions habituelles

Les logements abordables sont définis par des prix à la location ou à l'accession en dessous des prix du marché libre et selon un accès (location ou accession) soumis à des plafonds de ressources.

Sont ainsi considérés logements abordables :

- Les différentes formes de logements sociaux définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ;
- Les différentes formes de logements intermédiaires définis à l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation ;

- L'accession à prix maîtrisé pour les primo-accédants dans le cadre d'un partenariat avec les acteurs de la construction et les collectivités aboutissant à un positionnement des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché ;
- Les logements communaux qui seraient également positionnés selon des prix inférieurs à minimum de 20% des prix du marché ;
- Tout logement conforme à la définition.

## Dans les OAP concernées

### Cf. Liste des emplacements réservés et programme de logements

## Pour les zones urbaines UA et UB

Tout programme de logement de 4 logements et plus devra comporter au minimum 50% à usage de logements abordables (cf. notion ci-contre)

Est considéré comme un programme de logements au sens de l'application de la servitude de mixité sociale mise en place au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération conduisant à créer au moins deux logements à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'obtention de l'autorisation du premier logement sur une période de 5 ans.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, permis de construire valant division), la servitude s'applique sur la globalité de l'emprise de l'opération d'aménagement d'ensemble et non pas lot par lot.

Sont pris en compte pour la création de logements :

- la création de surface de plancher à destination d'habitation que ce soit en construction neuve ou soit dans un volume existant ;
- le changement de destination de surface de plancher vers l'habitat ;
- la somme des deux situations, appréciée à l'échelle globale du projet, dans le cadre d'un projet comprenant à la fois la création de surface de plancher d'habitat et le changement de destination d'une surface de plancher existante vers l'habitat.

**TITRE II :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES**

## 1. REGLEMENT DE LA ZONE UA

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UA représente le centre bourg de Rontalon, comportant une diversité des fonctions urbaines qu'il est important de conserver avec de l'habitat, des commerces et services.

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble de cette zone.

Certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, il est nécessaire de consulter ce document, présent en pièce n°3 du dossier de PLU.

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les nouvelles constructions à usage agricole
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les nouvelles constructions artisanales (*les aménagements et extensions des activités existantes restant autorisées*)
- Les nouveaux entrepôts (*les aménagements et extensions des entrepôts existants restant autorisées*)
- Le long de l'axe repéré au titre de l'article L.123-1-5.II 5°, les changements de destination des commerces et services à vocation d'habitat (*ou de leur annexe comme les garages*)

- Toutes les constructions et installations au sein des éléments remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article 2

#### ARTICLE UA 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les opérations de 4 logements et + sous réserve qu'elles intègrent 50% de logements abordables. Le nombre de logements abordables à réaliser sera arrondi à l'entiersupérieur
- Les constructions à usage hôtelier dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les constructions à usage commercial dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les bureaux dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve:
  - o qu'elles concernent une entreprise disposant d'un lieu de production unique contigu au local de vente des produits
  - o ou que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone
  - o ou dans le cas d'aménagement ou d'extension que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de leur présence
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol 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 L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:
  - o les aires de jeux et de sports,

- o les aires de stationnement,
  - o une seule construction annexe dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une piscine au sein de chaque espace repéré
  - o les extensions des constructions principales à usage d'habitation présentes en limite, limitées à 30 % de l'existant
  - o les constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec ces orientations.

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE UA 3 ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

#### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies de desserte interne ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 3,50 mètres. Dans ce cas, la circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées, avec un espace d'une largeur minimale de 1,40 mètre.

### ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. 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.

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture, dans la limite de 10 m<sup>3</sup>.

L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

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 ce cas :

- pour tout projet inférieur ou égal à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 2 l/s.
- pour tout projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, et d'opération d'ensemble, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 6 l/s/ha intercepté.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

#### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

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

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE UA 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 1 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes, leur annexe et piscine, peuvent se réaliser en recul à plus d'un mètre de l'alignement.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul à plus d'un mètre de l'alignement.

### **ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation :

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 1 mètre par rapport à la limite des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes, leur annexe et piscine, peuvent se réaliser en recul à plus d'un mètre de la limite des voies privées. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en recul à plus d'un mètre de la limite des voies privées.

- Par rapport aux autres limites séparatives :

#### Limites latérales :

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite à l'autre dans une bande de 15 mètres de l'alignement.

Lorsque l'unité foncière présente une longueur de façade sur voie supérieure à 20 mètres, les constructions peuvent être édifiées en ordre semi-continu à partir d'une seule limite dans une bande de 15 mètres à partir de l'alignement et en respectant un recul de minimum 3 m par rapport à l'autre limite.

#### Limites de fond de parcelle :

La distance de recul de la façade arrière par rapport à cette limite ne peut être inférieure à 4 mètres.

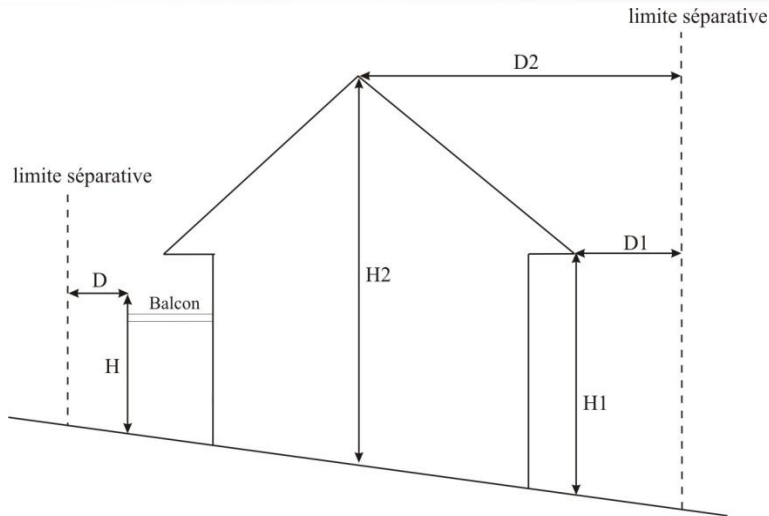
#### Au-delà de la profondeur de 15 mètres :

Les constructions sont autorisées après achèvement des immeubles devant être implantés le long des voies :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et la reconstruction de bâtiments peuvent se réaliser à moins de 3 mètres

- soit sur limite séparative, à condition que de respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces reculs.

**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 sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

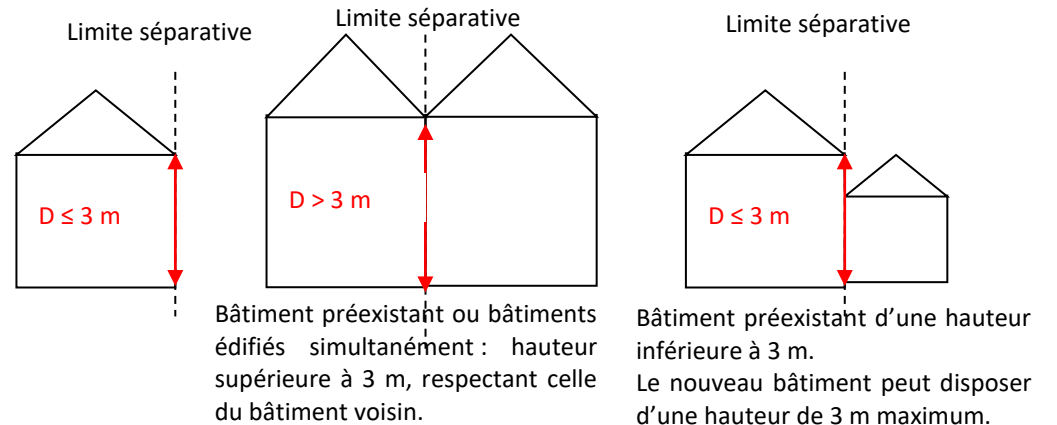
La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout. Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3 mètres (dans ce cas, hauteur de 3 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3 mètres sur limite séparative est autorisé.



**ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR**Aspect et implantation :

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

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Mouvements de sol :

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 mètres mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).

La pente du talus ne doit pas excéder 40 %.

Les talus doivent être plantés.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %.

Façades :

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

Les constructions doivent s'intégrer dans l'ordonnement des façades existantes.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 centimètres en façade, 10 et 30 centimètres en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 centimètres.

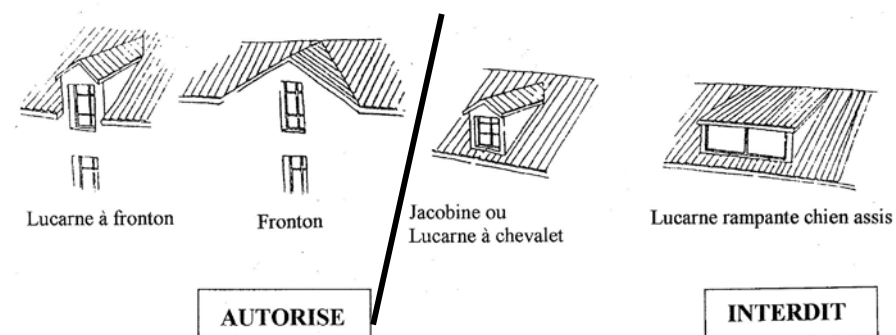
Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur à dominante rouge.

Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).

Clôtures :

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...
- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT**Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour les constructions neuves, les démolitions – reconstructions, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, limité à 2 places minimum par logement.

Dans le secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation, pour

les constructions neuves, il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, limité à 2 places minimum par logement.

Pour les autres constructions : non réglementé.

**ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Soit 1 place de stationnement jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum pour plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Soit 1 place de stationnement minimum jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum de 101 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, limité à 2 places minimum par logement

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

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) d'essences locales et variées.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Les murets repérés en éléments remarquables du paysage doivent respecter les prescriptions présentes en annexe.

**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 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UA 16 CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES RESEAUX ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## 2. REGLEMENT DE LA ZONE UB

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB représente les secteurs périphériques au centre bourg de Rontalon, notamment le secteur des Chareilles et des Grandes Bruyères. Cette zone concentre principalement de l'habitat.

Certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, il est nécessaire de consulter ce document, présent en pièce n°3 du dossier de PLU.

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE UB 1

#### OCCUPATIONS INTERDITES

- Les nouvelles constructions à usage agricole
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les nouvelles constructions artisanales (*les aménagements et extensions des activités existantes restant autorisées*)
- Les nouveaux entrepôts (*les aménagements et extensions des entrepôts existants restant autorisés*)
- Toutes les constructions et installations au sein des éléments remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme, sauf ceux prévus à l'article 2

#### ARTICLE UB 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les opérations de 4 logements et + sous réserve qu'elles intègrent 50% de logements abordables. Le nombre de logements abordables à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur
- Les constructions à usage hôtelier dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les constructions à usage commercial dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les bureaux dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve:
  - o qu'elles concernent une entreprise disposant d'un lieu de production unique contigu au local de vente des produits
  - o ou que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone
  - o ou dans le cas d'aménagement ou d'extension que les travaux envisagés aient pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résultent de leur présence
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions et occupations du sol 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 L.123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.
- Sur les éléments remarquables repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisés:
  - o les aires de jeux et de sports,
  - o les aires de stationnement,
  - o une seule construction annexe dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et une piscine au sein de chaque espace repéré

- Sur les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec ces orientations.

## SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

### ARTICLE UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

#### 1. Accès

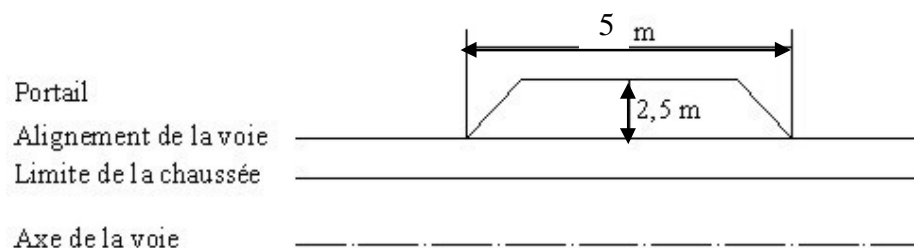
Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée, avec un recul minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement et une échancrure de minimum 5 mètres.

*Schéma à titre indicatif, seules les distances sont à respecter, mais non la forme :*



#### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement ayant les caractéristiques techniques suffisantes pour le retournement des véhicules d'ordures ménagères,
- soit disposer d'un local pour les ordures ménagères à proximité du domaine public.

Les voies de desserte interne ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 3,50 mètres. Dans ce cas, la circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées, avec un espace d'une largeur minimale de 1,40 mètre.

### ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### 1. 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.

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture, dans la limite de 10 m<sup>3</sup>.

L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

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 ce cas :

- pour tout projet inférieur ou égal à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 2 l/s.
- pour tout projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, et d'opération d'ensemble, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 6 l/s/ha intercepté.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

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

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

## **ARTICLE UB 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 6**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas ces distances sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

## **ARTICLE UB 7**

### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation :

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à la limite des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas ces distances sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

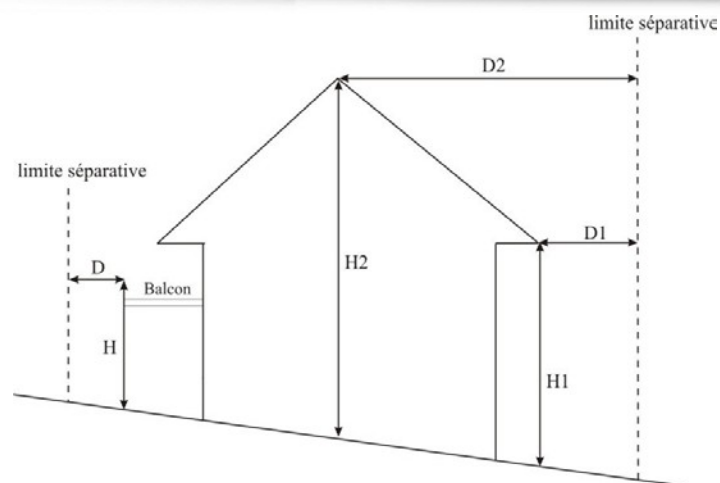
- Par rapport aux autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et la reconstruction de bâtiments peuvent se réaliser à moins de 3 mètres

- soit sur limite séparative, à condition que de respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces reculs.

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

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit de façon mitoyenne, soit en respectant un recul de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

#### **ARTICLE UB 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Constructions à usage d'activités économiques :

Le coefficient d'emprise au sol est de maximum 50 %.

Autres constructions : non réglementé

#### **ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

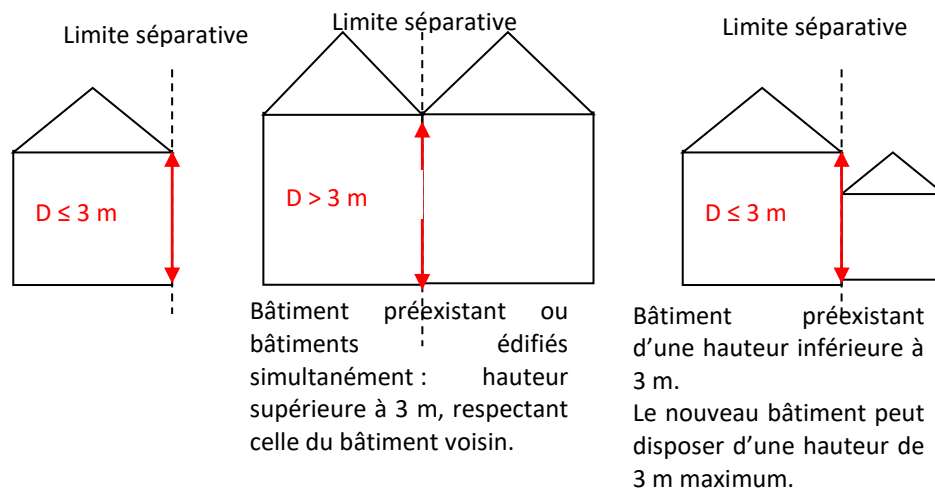
La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante. La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3 mètres (dans ce cas, hauteur de 3 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3 mètres sur limite séparative est autorisé.

**ARTICLE UB 11****ASPECT EXTERIEUR**Aspect et implantation :

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

Mouvements de sol :

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 mètres mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).  
La pente du talus ne doit pas excéder 40 %.  
Les talus doivent être plantés.  
Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %.

Façades :

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

Les constructions doivent s'intégrer dans l'ordonnancement des façades existantes.

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 centimètres en façade, 10 et 30 centimètres en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 centimètres.

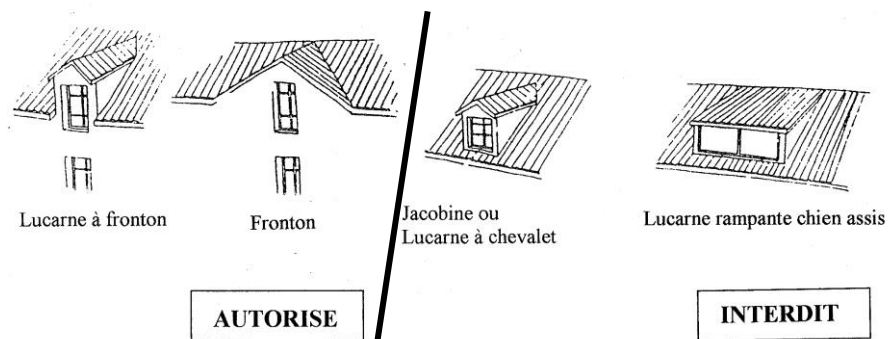
Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur à dominante rouge.

Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).



#### Architecture sans tradition locale

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

#### Clôtures :

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...
- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

#### Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

#### Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### **ARTICLE UB 12**

#### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

#### Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, limité à 3 places minimum par logement.

#### **ARTICLE UB 13**

#### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) d'essences locales et variées.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Les murets repérés en éléments remarquables du paysage doivent respecter les prescriptions présentes en annexe.

\* Soit 1 place de stationnement minimum jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum de 51 jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places minimum de 101 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup>,... limité à 3 places minimum par logement.

**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      CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS      EN      MATIERE  
DEPERFORMANCES      ENERGETIQUES  
ETENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UB 16      CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS      EN      MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES      ET      RESEAUX      DE  
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

### 3. REGLEMENT DE LA ZONE UP

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UP représente un secteur urbain à destination de loisirs et de tourisme et d'hébergement ou de logements adaptés aux personnes âgées ou intergénérationnel, dans le prolongement du centre bourg.

#### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

##### ARTICLE UP 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et forestières
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les constructions artisanales
- Les entrepôts
- Les bureaux et services
- Les commerces
- L'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitation

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

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les équipements sportifs, culturels et de loisirs

- Les logements ou hébergements à destination des personnes âgées ou proposant une programmation intergénérationnelle
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les constructions autorisées respecteront obligatoirement les préconisations techniques issue de l'étude de risque géologique annexée au PLU (pièce n°14).

#### SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

##### ARTICLE UP 3 ACCÈS ET VOIRIE

###### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

###### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

**ARTICLE UP 4                    DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****1. 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.

A défaut de réseau, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

**2. Assainissement des eaux usées**

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

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

**3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture, dans la limite de 10 m<sup>3</sup>.

L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

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 ce cas :

- pour tout projet inférieur ou égal à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 2 l/s.

- pour tout projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, et d'opération d'ensemble, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 6 l/s/ha intercepté.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

**ARTICLE UP 5    CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE UP 6                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

**ARTICLE UP 7                    IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique:

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à la limite des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

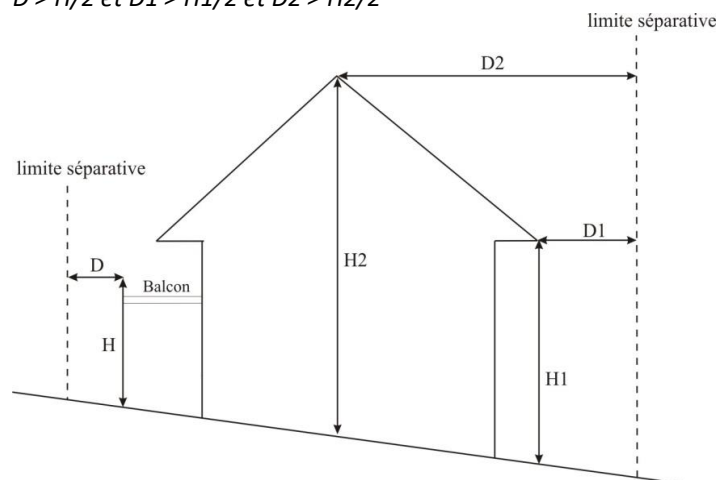
- Par rapport aux autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4$  mètres

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



L'aménagement et la reconstruction de bâtiments peuvent se réaliser à moins de 4 mètres

- soit sur limite séparative, à condition que de respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces reculs.

#### **ARTICLE UP 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UP 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UP 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout.

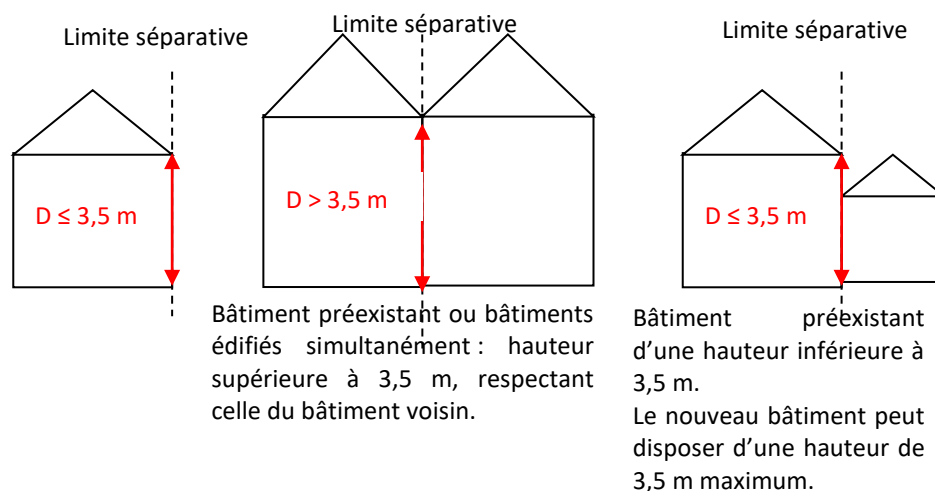
Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

#### Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 3,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



### **ARTICLE UP11 ASPECT EXTERIEUR**

#### Aspect et implantation :

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.  
Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

#### Mouvements de sol :

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 mètres mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).  
La pente du talus ne doit pas excéder 40 %.  
Les talus doivent être plantés.  
Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %.

#### Façades :

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

#### Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 centimètres en façade, 10 et 30 centimètres en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 centimètres.

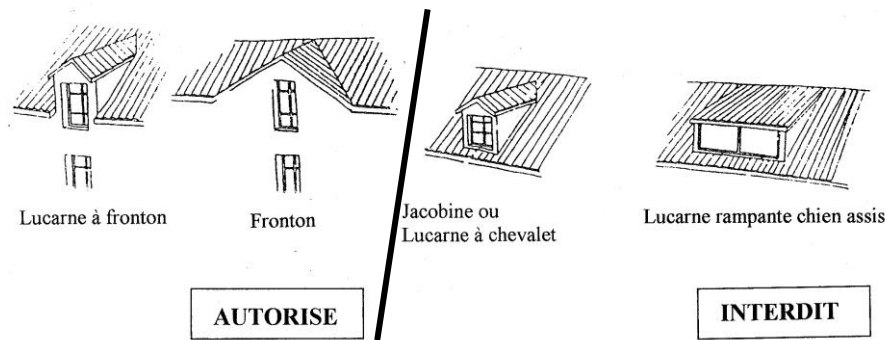
#### Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur dominante rouge.

#### Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).

**Clôtures :**

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...
- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

**Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :**

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

**Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur

architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**Architecture sans tradition locale**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

**ARTICLE UP 12****STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, limité à 3 places minimum par logement.

**ARTICLE UP 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des végétaux d'essences locales et variées seront imposés afin de masquer les constructions et installations à usage agricole depuis les principaux axes de communication ou les points de vue figurant au plan de zonage.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées

Les haies et murets repérés en éléments remarquables du paysage doivent respecter les prescriptions présentes en annexe.

\* Soit 1 place de stationnement minimum jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum de 51 jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places minimum de 101 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher,... limité à 3 places minimum par logement

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

Sans objet.

**SECTION IV - Conditions techniques particulières****Article UP 15            CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS            EN            MATIERE  
DEPERFORMANCES            ENERGETIQUES  
ETENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article UP 16            CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS            EN            MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES    ET    RESEAUX    DE  
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**TITRE III :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES A URBANISER**

#### 4. REGLEMENT DES ZONES 1AUa et 1AUb

##### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones à urbaniser opérationnelles, ouvertes à l'urbanisation. Ce sont des secteurs de développement du Bourg de Rontalon, notamment pour l'accueil de nouveaux habitants. Ces zones sont à vocation principale d'habitat.

La zone 1AUa est une zone de développement central du Bourg, avec une densité plus élevée. La zone 1AUb est une zone de développement des secteurs périphériques du Bourg, avec une densité plus faible.

Ces zones sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation, il est nécessaire de consulter ce document, présent en pièce n°3 du dossier de PLU.

##### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

##### ARTICLE 1AUa-b 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les industries
- Les constructions artisanales
- Les entrepôts

##### ARTICLE 1AUa-b 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage hôtelier dans la limite de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les constructions à usage commercial dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les bureaux dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve:
  - o qu'elles concernent une entreprise disposant d'un lieu de production unique contigu au local de vente des produits
  - o ou que leur présence soit justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Dans la zone 1AUa au Sud du Bourg, toute opération d'ensemble est autorisée à condition de comprendre un pourcentage de 50 % de logements locatifs sociaux, conformément à l'article L.123-1-5.II 4° du code de l'urbanisme, (cf. *pièce n°3 du dossier de PLU*).
- Dans les deux zones 1AUa en entrée Est du Bourg et 1AUb à l'Ouest du Bourg, toute opération d'ensemble est autorisée à condition de respecter le programme de logements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation, conformément à l'article L.123-2b du code de l'urbanisme, (cf. *pièce n°3 du dossier de PLU*).
- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessus sont admises:
  - o Dans les zones 1AUb, 1AUa en entrée Est du Bourg à condition de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur la zone, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (cf. *pièce n°3 du dossier de PLU*).
  - o Dans la zone 1AUa au Sud du Bourg au fur et à mesure de l'équipement 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 1AUa-b 3 ACCES ET VOIRIE**1. Accès

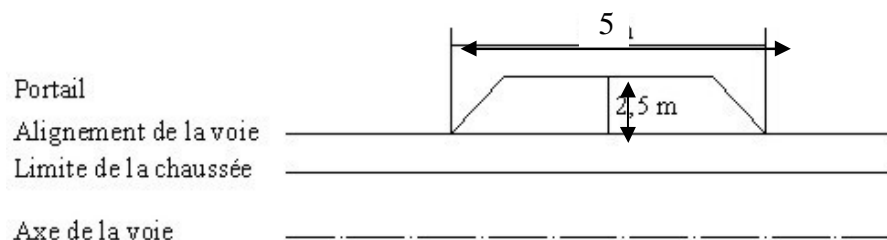
Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée, avec un recul minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement et une échancrure de minimum 5 mètres.

*Schéma à titre indicatif, seules les distances sont à respecter, mais non la forme :*

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement ayant les caractéristiques techniques suffisantes pour le retournement des véhicules d'ordures ménagères,
- soit disposer d'un local pour les ordures ménagères à proximité du domaine public.

Les voies de desserte interne ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 3,50 mètres. Dans ce cas, la circulation des piétons doit être assurée en dehors des chaussées, avec un espace d'une largeur minimale de 1,40 mètre.

**ARTICLE 1AUa-b 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1. 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.

2. Assainissement des eaux usées

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

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

3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture, dans la limite de 10 m<sup>3</sup>.

L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

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 ce cas :

- pour tout projet inférieur ou égal à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 2l/s.
- pour tout projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, et d'opération d'ensemble, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 6 l/s/ha intercepté.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

#### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

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

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

### **ARTICLE 1AUa-b 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUa-b 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour les zones 1AUa :

Les constructions doivent s'implanter à moins de 10 mètres de l'alignement des voies publiques, et en respectant le front bâti présent sur les parcelles mitoyennes. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à plus de 10 mètres de l'alignement.

Pour les zones 1AUb :

Les constructions doivent s'implanter à minimum 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres.

### **ARTICLE 1AUa-b 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

- Par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique :

Pour les zones 1AUa :

Les constructions doivent s'implanter à moins de 10 mètres de la limite des voies privées, et en respectant le front bâti présent sur les parcelles mitoyennes. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à plus de 10 mètres de la limite des voies privées.

Pour les zones 1AUb :

Les constructions doivent s'implanter à minimum 3 mètres par rapport à la limite des voies privées. Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 3 mètres.

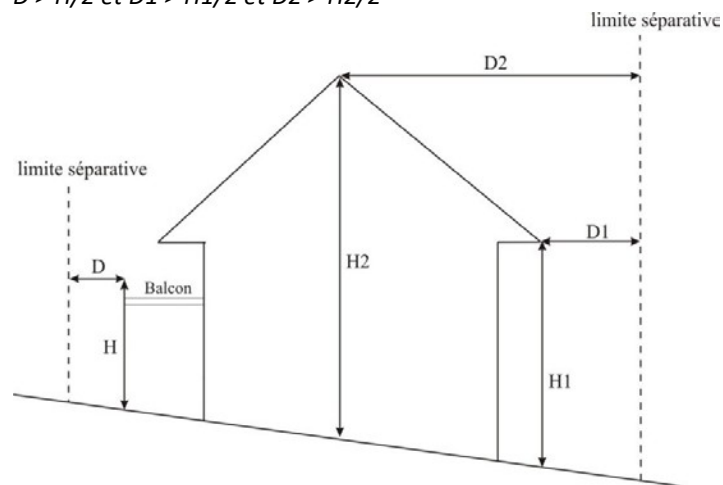
- Par rapport aux autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres

$$D - D1 - D2 > 3 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



- soit sur limite séparative, à condition que de respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces reculs.

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

Les constructions principales à usage d'habitation (*ne comprenant pas les annexes et piscines*) doivent être implantées soit de façon mitoyenne, soit en respectant un recul de minimum 6 mètres de tout point du bâtiment.

#### **ARTICLE 1AUa-b 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Constructions à usage d'activités économiques :

Le coefficient d'emprise au sol est de maximum 50 %.

Autres constructions : non réglementé

#### **ARTICLE 1AUa-b 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour les zones 1AUa :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout.

Pour les zones 1AUb :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout.

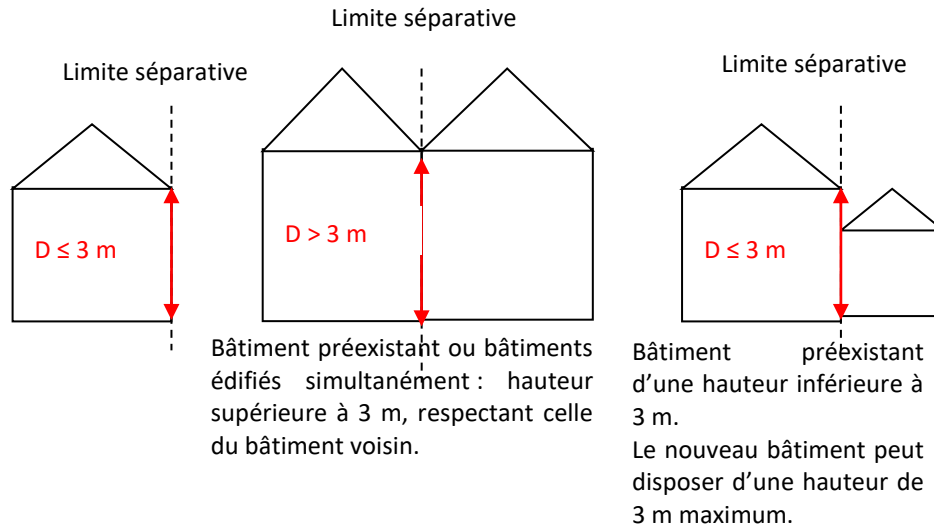
Pour les zones 1AUa et 1AUb :

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 3 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 3 mètres (dans ce cas, hauteur de 3 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 3 mètres sur limite séparative est autorisé.



### **ARTICLE 1AUa-b 11 ASPECT EXTERIEUR**

#### Aspect et implantation :

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

#### Mouvements de sol :

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 mètres mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages). La pente du talus ne doit pas excéder 40 %.

Les talus doivent être plantés.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %.

#### Façades :

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

Les constructions doivent s'intégrer dans l'ordonnement des façades existantes.

#### Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 centimètres en façade, 10 et 30 centimètres en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 centimètres.

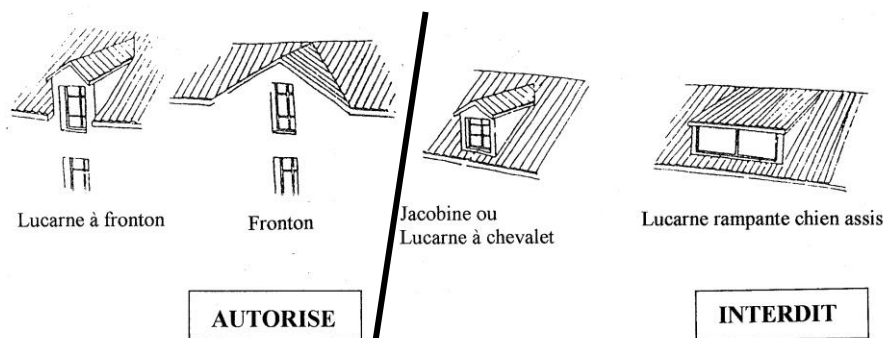
#### Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur à dominante rouge.

**Ouvertures :**

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).

**Architecture sans tradition locale**

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

**Clôtures :**

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...
- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

**Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :**

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie

imposée par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

**Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE 1AUa-b 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, limité à 3 places minimum par logement.

Il est exigé en plus une place de stationnement supplémentaire par tranche de 3 logements<sup>†</sup>.

**ARTICLE 1AUa-b 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

\* Soit 1 place de stationnement minimum jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum de 51 jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places minimum de 101 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher... limité à 3 places minimum par logement

† Soit 1 place de 3 à 5 logements, 2 places de 6 à 8 logements, 3 places de 9 à 11 logements,...

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) d'essences locales et variées.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées.

Les murets repérés en éléments remarquables du paysage doivent respecter les prescriptions présentes en annexe.

### SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### **ARTICLE 1AUa-b 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

### SECTION IV - Conditions techniques particulières

#### **Article 1AUa-b 15      CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS                      EN                      MATIERE DEPERFORMANCES                      ENERGETIQUES ETENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **Article 1AUa-b 16      CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS                      EN                      MATIERE D'INFRASTRUCTURES                      ET                      RESEAUX                      DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## 1. REGLEMENT DE LA ZONE 1AUe

### CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à urbaniser opérationnelle, ouverte à l'urbanisation. C'est un secteur de développement futur du Bourg de Rontalon à vocation économique pour la création d'un hameau d'entreprises.

Cette zone est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation, il est nécessaire de consulter ce document, présent en pièce n°3 du dossier de PLU.

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE 1AUe 1 OCCUPATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage forestier
- Le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs d'attraction
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- Les commerces
- L'hébergement hôtelier
- Les constructions à usage d'habitation

#### ARTICLE 1AUe 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage agricole à condition de ne pas engendrer des distances d'éloignement par rapport aux autres constructions économiques.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- 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'équipement 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 1AUe 3 ACCES ET VOIRIE

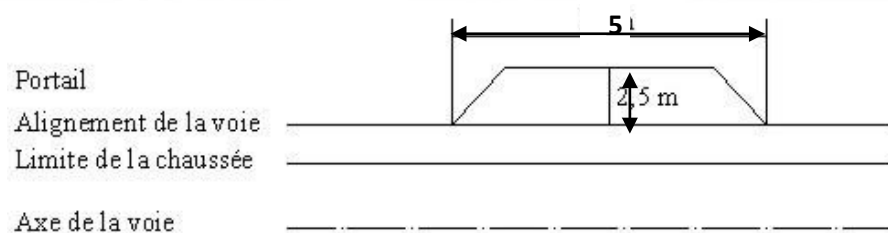
##### 3. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présenter des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accès principal à la zone se réalisera depuis la RD 75 au Sud et un accès secondaire sera réalisé sur la montée de la Chapelle au Nord.

Les garages et les portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule doit stationner immédiatement avant de pénétrer dans le garage ou franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la chaussée, avec un recul minimum de 2,5 mètres par rapport à l'alignement et une échancrure de minimum 5 mètres.

*Schéma à titre indicatif, seules les distances sont à respecter, mais non la forme :*



#### 4. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Ces voies en impasse doivent :

- soit disposer d'une aire de retournement ayant les caractéristiques techniques suffisantes pour le retournement des véhicules d'ordures ménagères,
- soit disposer d'un local pour les ordures ménagères à proximité du domaine public.

### **ARTICLE 1AUe 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### 1. Alimentation en eau potable

Toute construction 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.

#### 2. Assainissement des eaux usées

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

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

#### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture, dans la limite de 10 m<sup>3</sup>.

L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

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 ce cas :

- pour tout projet inférieur ou égal à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 2 l/s.
- pour tout projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, et d'opération d'ensemble, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 6 l/s/ha intercepté.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

#### 4. Electricité, téléphone et télédistribution

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

Dans tous les cas, ils seront établis en souterrain dans les opérations d'ensemble et resteront à la charge de l'aménageur.

**ARTICLE 1AUe 5****CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe 6****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à l'alignement de la Montée de la Chapelle.

L'implantation des constructions n'est pas réglementée par rapport aux voies internes à la zone.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

**ARTICLE 1AUe 7****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent s'implanter en recul de minimum 5 mètres des limites séparatives extérieures à la zone 1AUe, avec les zones N et UB.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces reculs.

**ARTICLE 1AUe 8****IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe 9****COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non réglementé.

**ARTICLE 1AUe 10****HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

**ARTICLE 1AUe 11****ASPECT EXTERIEUR**Aspect et implantation :

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

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Mouvements de sol :

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 mètres mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).

La pente du talus ne doit pas excéder 40 %.

Les talus doivent être plantés.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %.

Façades :

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

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 10 et 40 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 centimètres en façade, 10 et 30 centimètres en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 centimètres.

Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur à dominante rouge, excepté en cas de toiture terrasse végétalisée ou d'installations de panneaux solaires.

Architecture contemporaine

Tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies ci-dessus devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site.

Clôtures :

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...
- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables : Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie imposée par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades ou sous forme d'ombrières.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les pompes à chaleur devront être intégrés aux bâtiments et orientés de façon éloignée des habitations voisines de façon à limiter les nuisances visuelles et sonores.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**ARTICLE 1AUe 12****STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Une mutualisation des stationnements sera réalisée au sein du hameau d'entreprises.

**ARTICLE 1AUe 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace planté au milieu de la zone devra être préservé et constitué une coupure verte.

La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) d'essences locales et variées.

Les espaces de stockage et dépôts à ciel ouvert devront être localisés à l'arrière des bâtiments de façon non visible depuis l'espace public, à savoir la Montée de la Chapelle et la RD 75, et intégrés par un aménagement paysager.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées ou recouvertes d'ombrières photovoltaïques.

Les aires de stationnement des véhicules légers seront non imperméabilisées.

Les arbres et haies présentes en limite de la zone, côtés Est et Ouest, en limite avec les zones naturelle N et urbaine UB devront être préservés et renforcés.

Un accompagnement paysager, notamment sous forme de bosquets, sera à réaliser le long de la Montée de la Chapelle.

### SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol

#### **ARTICLE 1AUe 14**      **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

### SECTION IV - Conditions techniques particulières

#### **Article 1AUe 15**      **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Si l'emprise au sol est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, il est imposé l'installation de procédés de production d'énergies renouvelables ou de procédés de végétalisation sur les toitures. Ces obligations sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

#### **Article 1AUe 16**

#### **CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les constructions doivent être raccordables à une desserte très haut débit.

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

## 5. REGLEMENT DES ZONES A et As

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone agricole est à protéger de l'urbanisation en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, afin de permettre à l'agriculture de se développer.

Elle comprend un sous-secteur As, zone agricole inconstructible, permettant de protéger des secteurs agricoles à bonne valeur agronomique et/ou des secteurs à enjeux paysagers et écologiques.

Les zones A et As sont concernées par l'emprise de la zone inondable du PPRNPI, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE A 1 OCCUPATIONS 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

En zone A :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à une exploitation agricole\* :

\* L'exploitation agricole individuelle est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur des moyens de productions qui s'évaluent au regard du critère de Surface Minimum d'Installation (SMI). Dans le cas d'une association d'exploitations ( E ),

- les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitants justifiant d'au moins unedemi-SMI.
- Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification : activités d'accueil touristique, local de vente directe. Ces activités doivent être dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole et en demeurer l'accessoire. Les activités d'hébergement hôtelier (hormis camping) doivent se réaliser par aménagement de bâtiments existants.
- Les constructions d'habitation et leurs annexes, à hauteur d'un logement par ménage d'exploitants, à condition :
  - o d'être liés à une exploitation agricole en activité nécessitant une présence permanente,
  - o d'être combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères,...), une distance maximale de 100 mètres sera respectée entre l'habitation et les bâtiments techniques.
  - o que la surface n'excède pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité d'exploitation,  
Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que pour une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMI.
- Les habitations légères nécessaires à l'activité agricole de l'exploitation et destinée au logement temporaire, dans la limite de 3 par exploitation et de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

*la surface mise en valeur doit être au moins égale au produit : surface minimum d'installation \* nombre d'associés. Les bâtiments nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole sont les bâtiments d'exploitation et les bâtiments d'habitation, dans la limite d'une construction par ménage d'exploitants si les contraintes le nécessitent.*

*SMI (article L.312-6 du code rural) : la surface minimum d'installation est fixée dans le schéma départemental des structures agricoles, par arrêté préfectoral, pour chaque région naturelle du département et chaque nature de culture. Elle est révisée périodiquement. Pour les productions hors sol, une décision du ministre de l'agriculture fixe les coefficients d'équivalence applicables uniformément à l'ensemble du territoire sur la base de la surface minimum d'installation nationale prévue à l'alinéa précédent.*

- Les affouillements ou exhaussements de sol liés aux constructions ou aménagements compatibles avec la vocation de la zone, y compris les bassins de rétention et plans d'eau d'irrigation, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et les affouillements ou exhaussements de sol sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.

#### En zone As :

- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante.
- Les installations et ouvrages techniques et les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif et sous réserve qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement d'une exploitation agricole.
- Les serres sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et à condition de limiter les impacts depuis les points de vue matérialisés sur le plan de zonage.

#### En zones A et As :

- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- = Pour les bâtiments d'habitation existants:
  - o La réhabilitation et l'aménagement de l'existant,
  - o L'extension à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 % de la surface initiale, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total\*. (existant + extension)
  - o Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction d'habitation existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol limitée à 2 par unité foncière.
  - o Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.

\* Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>, aucune extension ne sera autorisée.

- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage, à vocation d'habitat ou d'hébergement hôtelier, dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment repéré (*se reporter à l'annexe 1 pour connaître l'emprise de chaque bâtiment repéré*).
- Les constructions autorisées respecteront obligatoirement les préconisations techniques issue de l'étude de risque géologique annexée au PLU (pièce n°14).

### SECTION II – Conditions de l'occupation des sols

#### **ARTICLE A 3**

#### **ACCÈS ET VOIRIE**

##### 1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

##### 2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

#### **ARTICLE A 4**

#### **DESERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### 1. 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.

A défaut de réseau, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

### 2. Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées, à l'exception des bâtiments agricoles qui doivent se conformer à la réglementation en vigueur, doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture, dans la limite de 10 m<sup>3</sup>.

L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

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 ce cas :

- pour tout projet inférieur ou égal à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 2 l/s.
- pour tout projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, et d'opération d'ensemble, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 6 l/s/ha intercepté.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

### ARTICLE A 5

### CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

### ARTICLE A 6

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

### ARTICLE A 7

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à la limite des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

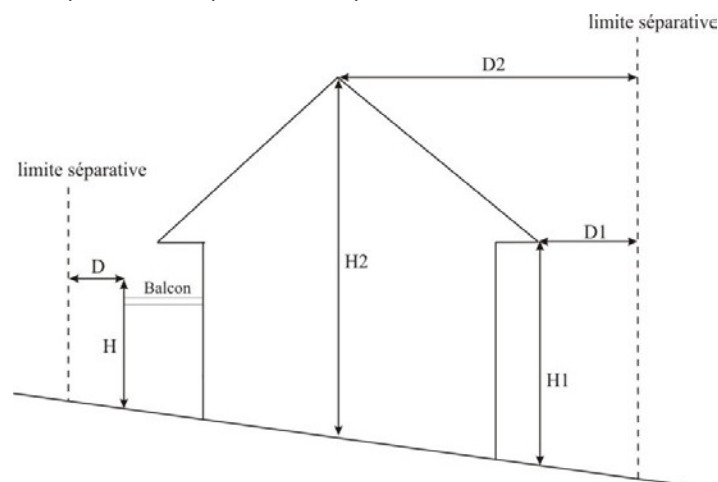
- Par rapport aux autres limites séparatives:

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres

$$D - D1 - D2 > 4 \text{ mètres}$$

$$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$$



L'aménagement et la reconstruction de bâtiments peuvent se réaliser à moins de 4 mètres

- soit sur limite séparative, à condition que de respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces reculs.

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

Les constructions d'habitation liées à l'activité agricole et leurs annexes doivent être combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières (sanitaires, topographiques, réglementaires, paysagères,...), une distance maximale de 100 mètres sera respectée entre l'habitation et les bâtiments techniques.

Les constructions annexes et piscines aux bâtiments d'habitation doivent s'implanter à une distance maximale de 20 mètres par rapport à un point du bâtiment d'habitation.

Les habitations légères nécessaires à l'activité agricole de l'exploitation doivent être implantées à 50 mètres maximum du siège d'exploitation. En cas de contrainte particulière (topographie ou nature de l'exploitation), elles pourront être implantées à une distance maximale de 100 mètres.

#### **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 sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout.

En zone A :

La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 mètres à l'égout.

Dans toutes les zones, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

En zone A :

La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 mètres à l'égout.

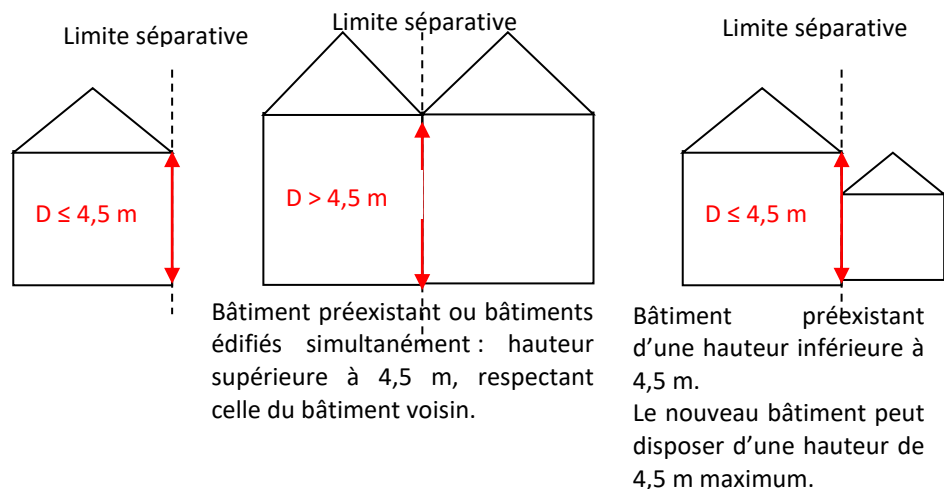
Dans toutes les zones, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifiée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 4,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sur limite séparative est autorisé.

**ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**

- **En zone As et en zone A pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes**

Aspect et implantation :

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

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Mouvements de sol :

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 mètres mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).

La pente du talus ne doit pas excéder 40 %.

Les talus doivent être plantés.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %.

Façades :

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

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 centimètres en façade, 10 et 30 centimètres en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou

quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 centimètres.

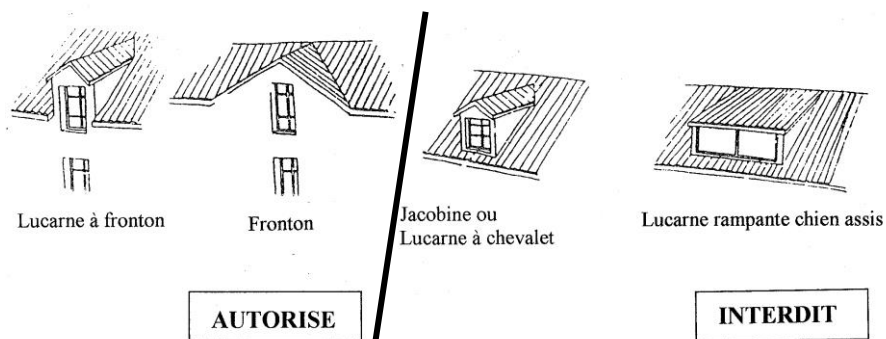
#### Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur à dominante rouge.

#### Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).



#### Clôtures :

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...

- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

#### Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

#### Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### Bâtiments remarquables

Les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 2), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

- **En zone A, pour les autres constructions :**

#### Aspect et implantation :

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

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

Les constructions doivent s'adapter au mieux à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Façades :

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

Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 10 et 40 %.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La longueur du faitage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur rouge.

Des couleurs différentes peuvent être autorisées pour assurer une plus grande luminosité et éclairage des bâtiments.

Couleur des annexes : les bâches de couleur blanche ou d'une teinte trop claire sont interdites, excepté celles liées à une activité de maraîchage, à des cultures sous serre ou à des filets anti-grêle.

Clôtures :

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...
- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades et sont donc interdits au sol.

Les toitures terrasses entièrement végétalisées sont autorisées.

Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Bâtiments remarquables

Les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 2), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

**ARTICLE A 12****STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation :

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher\*, limité à 3 places minimum par logement.

### **ARTICLE A 13                    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des végétaux d'essences locales et variées seront imposés afin de masquer les constructions et installations à usage agricole depuis les principaux axes de communication ou les points de vue figurant au plan de zonage.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées

Les haies et murets repérés en éléments remarquables du paysage doivent respecter les prescriptions présentes en annexe.

### **SECTION III – Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE A 14                    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Sans objet.

---

\* Soit 1 place de stationnement minimum jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum de 51 jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places minimum de 101 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup>,... limité à 3 places minimum par logement.

### **SECTION IV - Conditions techniques particulières**

#### **Article A 15**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS                    EN                    MATIERE  
DEPERFORMANCES                    ENERGETIQUES  
ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **Article A16**

**CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS                    EN                    MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES                    ET                    RESEAUX                    DE  
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

## 6. REGLEMENT DES ZONES N, Ns, Ne et NI

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone naturelle et forestière comprend plusieurs sous-secteurs :

- un secteur N de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités au titre de l'article L.123-1-5, à savoir :
  - o un secteur Ne, dans lequel des constructions à vocation économique sont présentes et dont le règlement permet leur évolution
  - o un secteur NI à vocation d'espace touristique, sportif et de loisirs
- un secteur Ns, dans lequel des constructions isolées sont présentes et dont le règlement permet leur évolution, mais de façon plus restrictive

La zone N est concernée par l'emprise de la zone inondable du PPRNPI, identifiée sur le plan de zonage au titre de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

### SECTION I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE N 1 OCCUPATIONS 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

#### En zone N :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.
- Pour les bâtiments d'habitation existants :
  - o La réhabilitation et l'aménagement de l'existant,
  - o L'extension à condition que la surface de plancher créée soit inférieure à 20 % de la surface initiale, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total\*. (existant + extension)
  - o Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction d'habitation existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol limitée à 2 par unité foncière.
  - o Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### En zone Ns :

- L'adaptation et la réfection des bâtiments existants.
- Pour les bâtiments d'habitation existants :
  - o La réhabilitation et l'aménagement de l'existant,
  - o Les constructions annexes (hors piscine) à condition de constituer un complément fonctionnel d'une construction

\* Si le bâtiment possède déjà une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup>, aucune extension ne sera autorisée.

- o d'habitation existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol limitée à 2 par unité foncière.
  - o Les piscines à condition d'être liées à une maison d'habitation existante.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone Ne :

- Les aires de stationnement
- L'extension des constructions présentes dans la limite de 100 % de la surface existante (*les nouvelles constructions et changements de destination sont interdits*)
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

En zone NI :

- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- Les aires de stationnement ouvertes au public
- Les constructions à condition d'être liées à la vocation sportive, culturelle et/ou de loisirs de la zone et de disposer d'une surface maximum de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, avec une seule annexe par zone NI
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; *la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.*

Dans toutes les zones :

- Les constructions autorisées respecteront obligatoirement les préconisations techniques issue de l'étude de risque géologique annexée au PLU (pièce n°14).

**SECTION II – Conditions de l'occupation des sols****ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE**1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et présentés des caractéristiques adaptées à l'approche véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent et notamment être aménagées pour permettre l'accès des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères.

**ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**1. 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.

A défaut de réseau, des dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur.

### 2. Assainissement des eaux usées

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

A défaut de réseau, un dispositif d'assainissement non collectif est imposé, adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain, selon la réglementation en vigueur.

### 3. Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

Pour toute construction nouvelle ou extension, il est imposé la réalisation d'un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures, en vue d'une réutilisation, d'un volume minimal de 0,2 m<sup>3</sup> par tranche de 10 m<sup>2</sup> de toiture, dans la limite de 10 m<sup>3</sup>.

L'infiltration des eaux pluviales (eau de toiture, de drainage et de voirie) devra systématiquement être recherchée et privilégiée. Les ouvrages d'infiltration seront dimensionnés pour une occurrence trentennale.

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 ce cas :

- pour tout projet inférieur ou égal à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 2 l/s.
- pour tout projet supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> de surface parcellaire, et d'opération d'ensemble, il est imposé la réalisation d'un dispositif de gestion des eaux pluviales permettant de rejeter un débit maximum de 6 l/s/ha intercepté.

Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une occurrence trentennale. Il est recommandé de mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les volumes à traiter en employant notamment des matériaux alternatifs.

## ARTICLE N 5

### CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE N 6

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres.

## ARTICLE N 7

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique:

Les constructions doivent s'implanter à minimum 5 mètres par rapport à la limite des voies privées.

Les aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas cette distance sont autorisés à condition de ne pas réduire la distance existante.

Les ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à moins de 5 mètres

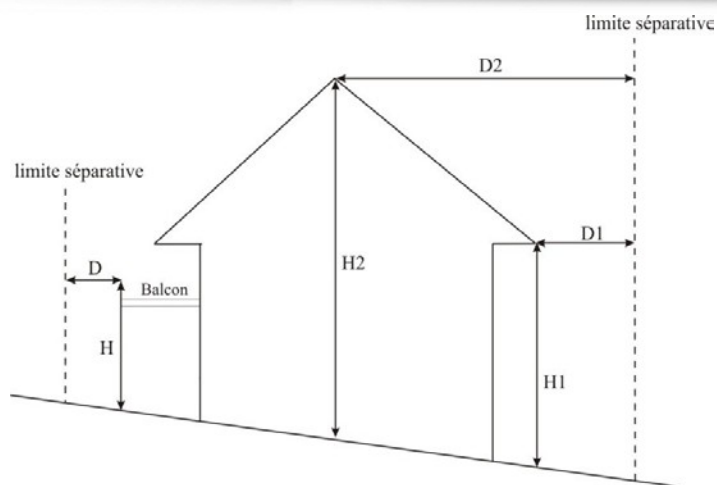
- Par rapport aux autres limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres

$D - D1 - D2 > 4 \text{ mètres}$

$D > H/2 \text{ et } D1 > H1/2 \text{ et } D2 > H2/2$



L'aménagement et la reconstruction de bâtiments peuvent se réaliser à moins de 4 mètres

- soit sur limite séparative, à condition que de respecter les règles de hauteur définies à l'article 10.

L'implantation des ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée à moins de ces reculs.

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

Les constructions annexes et piscines aux bâtiments d'habitation doivent s'implanter à une distance maximale de 20 mètres par rapport à un point du bâtiment d'habitation.

#### **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 sol naturel préexistant avant tous travaux jusqu'à l'égout du bâtiment. Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

##### En zones N et Ns :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des annexes est limitée à 3,5 mètres à l'égout.

##### En zone Ne :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres à l'égout

##### En zone NI :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout.

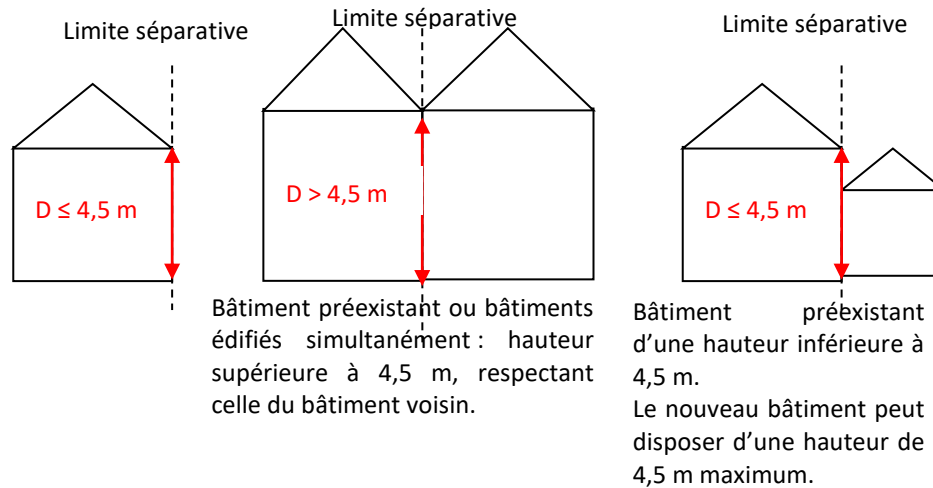
Dans toutes les zones, les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des installations et ouvrages nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre. Cette hauteur ne doit pas compromettre la protection des cônes de vue, repérés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme, sur le plan de zonage.

##### Hauteur sur limite séparative :

La hauteur des constructions implantées en limite séparative est limitée à 4,5 mètres sur limite. Lorsque que la construction jouxte une autre construction édifée antérieurement ou simultanément en limite séparative, la hauteur de la construction ne dépassera pas celle du bâtiment voisin, excepté si sa hauteur est inférieure à 4,5 mètres (dans ce cas, hauteur de 4,5 m maximum).

L'aménagement de bâtiment existant en limite séparative et d'une hauteur supérieure à 4,5 mètres sur limite séparative est autorisé.



## **ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR**

### Aspect et implantation :

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

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites.

### Mouvements de sol :

La hauteur du déblai ou du remblai ne doit en aucun cas excéder 2 mètres mesurés au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages).

La pente du talus ne doit pas excéder 40 %.

Les talus doivent être plantés.

Les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10 %.

### Façades :

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

### Toitures :

Les toitures doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe, leur pente comprise entre 30 et 40 %. Le faîtage doit être réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes, lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante, et à condition que le pan soit de même pente et de même orientation que la toiture du bâtiment principal.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 40 mètres par volume.

Les toitures doivent avoir un débord compris entre 40 et 60 centimètres en façade, 10 et 30 centimètres en pignon. Dans le cas d'une toiture à trois ou quatre pans, le pan incliné en mur pignon doit avoir le même débord qu'en façade, soit 40 à 60 centimètres.

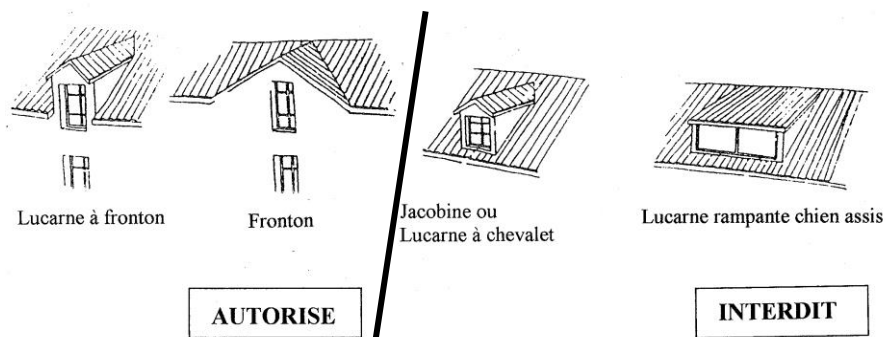
### Couleurs :

Les couleurs de toiture et façade doivent être définies de façon à faciliter l'intégration des constructions au site naturel et bâti. Le blanc est interdit.

Les toitures seront de couleur à dominante rouge.

### Ouvertures :

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chiens assis, jacobines,...).

**Clôtures :**

Cet article concerne à la fois les clôtures édifiées en bordure de voies et en limite séparative.

La hauteur maximum est fixée à 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit par des haies végétales obligatoirement d'essences locales et variées, éventuellement doublées d'un grillage, barrière,...
- soit par une murette d'une hauteur maximum de 60 centimètres, surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable.

**Installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables :**

Les installations et ouvrages nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés et même recommandés (cuve de récupération des eaux de pluie par exemple,...). Les cuves de récupération doivent être enterrées ou masquées depuis les voies publiques.

Les panneaux solaires sont autorisés à condition de respecter la pente des toitures ou des façades.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

**Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**

Pour les installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas mais leur

architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

**Bâtiments remarquables**

Les bâtiments et autres éléments liés identifiés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme, et figurant au plan de zonage, font l'objet de prescriptions opposables et annexées au présent règlement (annexe 2), visant à préserver ou mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables.

**ARTICLE N 12****STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques.

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

Il est exigé au minimum une place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher<sup>†</sup>, limité à 3 places minimum par logement.

**ARTICLE N 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des végétaux d'essences locales et variées seront imposés afin de masquer les constructions et installations à usage agricole depuis les principaux axes de communication ou les points de vue figurant au plan de zonage.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations d'essences locales et variées

Les haies et murets repérés en éléments remarquables du paysage doivent respecter les prescriptions présentes en annexe.

<sup>†</sup> Soit 1 place de stationnement minimum jusqu'à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 2 places minimum de 51 jusqu'à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 3 places minimum de 101 m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup>,... limité à 3 places minimum par logement.

**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            CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS            EN            MATIERE  
DEPERFORMANCES            ENERGETIQUES  
ETENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

**Article N16            CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET  
AMENAGEMENTS            EN            MATIERE  
D'INFRASTRUCTURES    ET    RESEAUX    DE  
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.



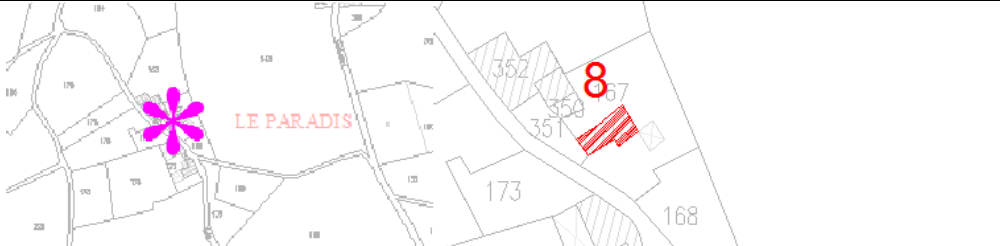

**TITRE VI :**

**ANNEXES**

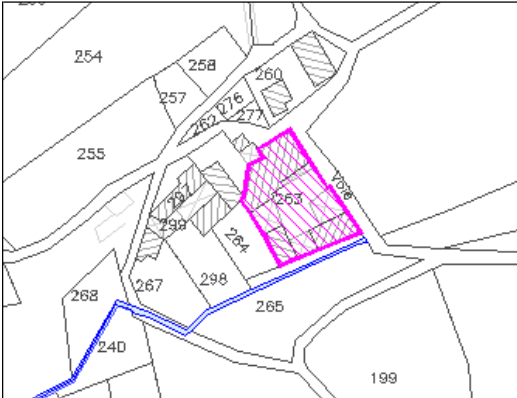


8. ANNEXE N°1 : Liste des bâtiments pouvant changer de destination

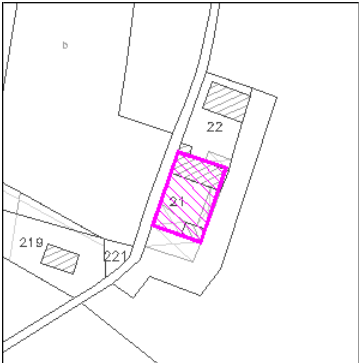

N° du bâtiment et lieu	Plan cadastral	Photographie
<p><b>1</b> Montchard</p>		
<p><b>2</b> Le Surgeon</p>		
<p><b>3</b> La Julanière</p>		

N° du bâtiment et lieu	Plan cadastral	Photographie
<p><b>4</b> <b>Le Faure</b></p>		
<p><b>5</b> <b>Ravières</b></p>		
<p><b>6</b> <b>Le Roman</b></p>		

N° du bâtiment et lieu	Plan cadastral	Photographie
<p><b>7</b></p> <p><b>La Pernière Ouest</b></p>	 <p>The cadastral plan for 'La Pernière Ouest' shows a network of parcels. A pink flower icon is placed on a parcel. To the right, a red hatched area is marked with the number 7. The plan includes parcel numbers such as 128, 221, 222, 224, 228, 230, 231, 232, 127, 126, 112, 110, 108, 106, 104, 102, 100, 98, 96, 94, 92, 90, 88, 86, 84, 82, 80, 78, 76, 74, 72, 70, 68, 66, 64, 62, 60, 58, 56, 54, 52, 50, 48, 46, 44, 42, 40, 38, 36, 34, 32, 30, 28, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2, 1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.</p>	 <p>A photograph showing a stone building with a tiled roof, likely the building at location 7. The building has a rustic appearance with a mix of stone and brickwork.</p>
<p><b>8</b></p> <p><b>Les Assiers</b></p>	 <p>The cadastral plan for 'Les Assiers' shows a network of parcels. A pink flower icon is placed on a parcel. To the right, a red hatched area is marked with the number 8. The plan includes parcel numbers such as 173, 168, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 174, 173, 172, 171, 170, 169, 168, 167, 166, 165, 164, 163, 162, 161, 160, 159, 158, 157, 156, 155, 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148, 147, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133, 132, 131, 130, 129, 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 121, 120, 119, 118, 117, 116, 115, 114, 113, 112, 111, 110, 109, 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 89, 88, 87, 86, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, 68, 67, 66, 65, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.</p>	 <p>A photograph showing a white building with a tiled roof, likely the building at location 8. The building has a modern appearance with a mix of white and stone walls.</p>

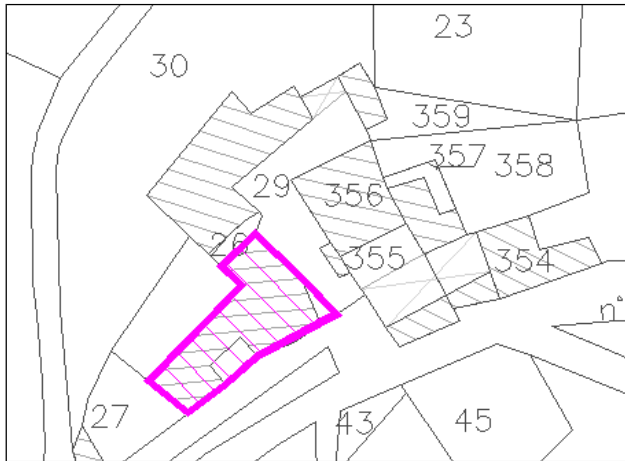
9. ANNEXE N°2 : Prescriptions pour les bâtiments remarquables identifiés au titre de l'article L.123-1-5.III 2° du code de l'urbanisme

1. Éléments bâtis	
N°1 La Ferme du Roman	
Localisation/identification	Qualification
  	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li>   <li>- Motif historique <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li>   <li>- Elément arboré <input type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / Site <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>Ferme traditionnelle des Monts du Lyonnais, du 12<sup>ème</sup> siècle. Bâtiments imposants situés en bordure de voie et visibles depuis le bourg (parking des randonneurs notamment)</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la visibilité de l'élément, la visibilité depuis le bourg</li> <li>- Maintien du volume du bâtiment : les rehaussements et les extensions adossées à la façade sur rue sont interdits</li> <li>- Maintien de la visibilité des matériaux (interdiction de recouvrir les façades par des techniques occultantes : crépis,...)</li> <li>- Maintien de l'ordonnement de la façade (symétrie des ouvertures)</li> <li>- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)</li> <li>- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge</li> </ul>
<p><b>Localisation :</b> Hameau Le Roman, parcelle n°263, en bordure de la VC10 du Roman au</p>	

Plat	
<b>N°2 L'ensemble bâti à l'Est du Roman</b>	
Localisation/identification	Qualification
  <p><b>Localisation :</b> A l'Ouest du hameau de Roman, parcelles n°21</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / Site <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>Ferme traditionnelle des Monts du Lyonnais. Bâtiments imposants situés en bordure de voie et visibles depuis le bourg (parking des randonneurs notamment)</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintien de la visibilité de l'élément, la visibilité depuis le bourg</li> <li>- Maintien de l'ordonnancement de la façade (symétrie des ouvertures)</li> <li>- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)</li> <li>- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge</li> </ul>

N°3 L'ensemble bâti du Pinay

Localisation/identification



**Localisation :** Dans le hameau du Pinay, parcelle n°27.



Qualification

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

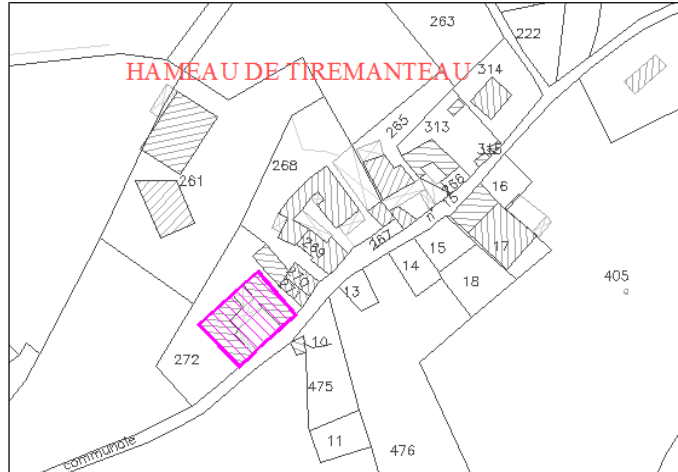
Construction à l'architecture traditionnelle des Monts du Lyonnais

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Maintien de la visibilité de l'élément
- Maintien de l'ordonnancement de la façade (symétrie des ouvertures)
- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)
- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge

N°4 La ferme de Tiremanteau

Localisation/identification



**Localisation :** Entrée Sud-ouest du Hameau de Tiremanteau, le long de la VC15, parcelle n°272

Qualification

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

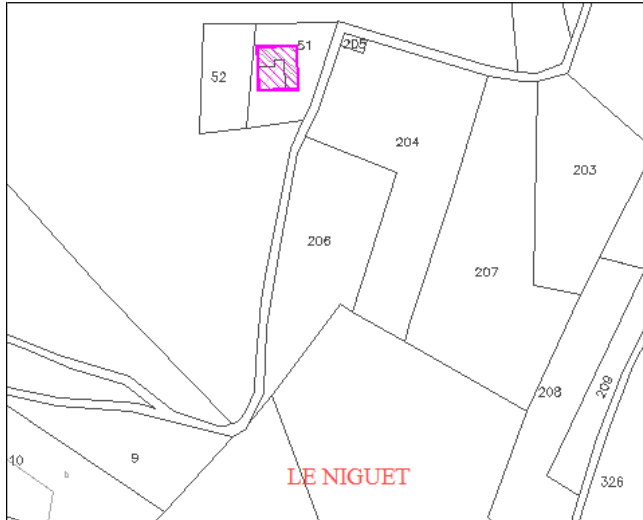
Corps de ferme traditionnelle des Monts du Lyonnais en « U »

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Maintien de la visibilité de l'élément, en entrée de hameau, façade à maintenir à l'identique (sans extension, nouveau percement, ravalement,...)
- Maintien de l'ordonnement de la façade (symétrie des ouvertures)
- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)
- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge

N°5 L'ensemble bâti du Niguet

Localisation/identification



**Localisation :** Au Nord du hameau du Niguet, parcelle n°51.

Qualification

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

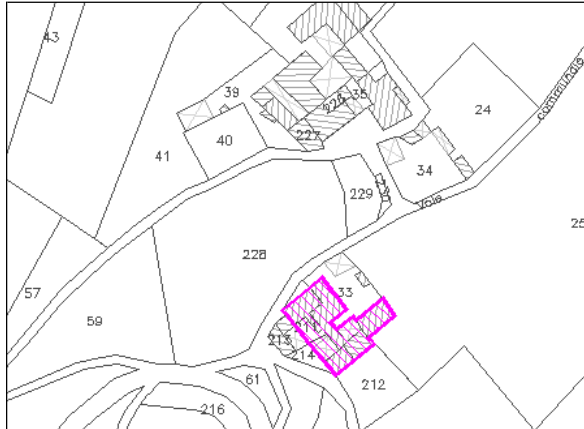
Corps de ferme traditionnelle des Monts du Lyonnais en « U »

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Maintien de la visibilité de l'élément
- Maintien de l'ordonnancement de la façade (symétrie des ouvertures)
- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)
- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge

N°6 L'ensemble bâti du Surgeon

Localisation/identification



**Localisation :** Dans le hameau du Surgeon, parcelles n°211,214 et 33.

Qualification

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/>            |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/>            |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |

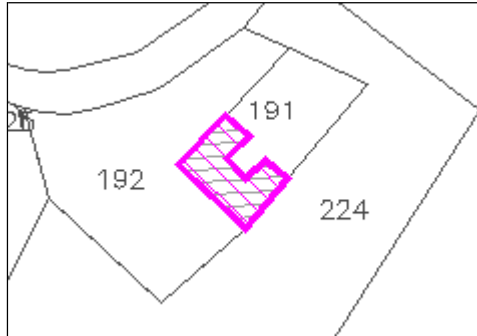
Construction à l'architecture traditionnelle des Monts du Lyonnais

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Maintien de la visibilité de l'élément, en entrée de hameau
- Maintien de l'ordonnement de la façade (symétrie des ouvertures)
- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)
- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge

N°7 L'ensemble bâti du Girardin

Localisation/identification



**Localisation :** Le long de la RD34, parcelle n°191.



Qualification

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/>            |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/>            |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input type="checkbox"/>            | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |

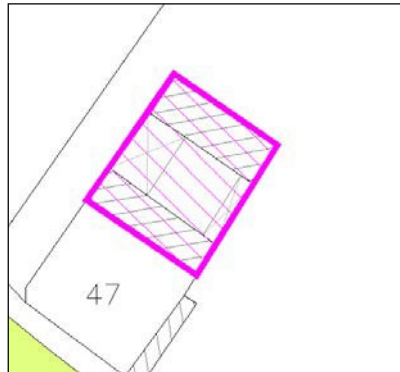
Construction présentant un intérêt architectural

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Maintien de la visibilité de l'élément, le long delavoie
- Maintien de l'ordonnancement de la façade (symétrie des ouvertures)
- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)
- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge

N°8 L'ensemble bâti du Petit Surgeon

Localisation/identification



Localisation : A l'Ouest du Surgeon, parcelle n°47.



Qualification

- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/>            |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/>            |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |

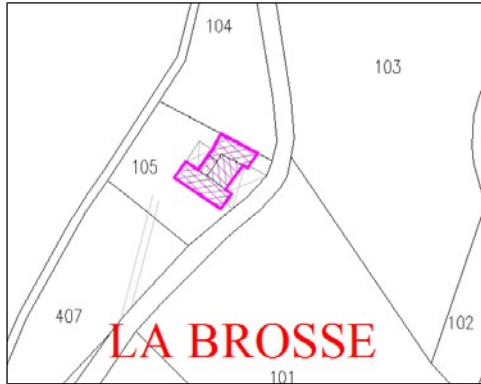
Corps de ferme traditionnelle des Monts du Lyonnais en « U »

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Maintien de la visibilité de l'élément, le long delavoie
- Maintien de l'ordonnancement de la façade (symétrie des ouvertures)
- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)
- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge

**N°9 Le corps de ferme à la Brosse**

**Localisation/identification**



**Localisation :** à la Brosse, parcelle n°105.



**Qualification**



- |                           |                                     |                  |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture            | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/>            |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/>            | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/>            |
| - Espace public           | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| - Motif historique        | <input checked="" type="checkbox"/> | - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Motif écologique        | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |

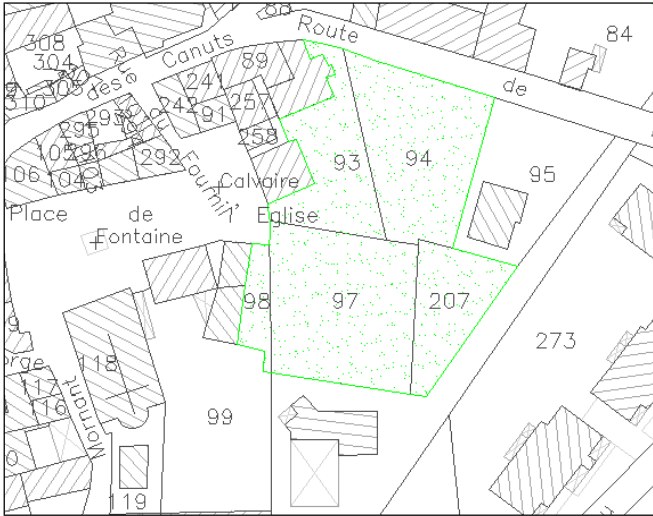
Corps de ferme traditionnelle des Monts du Lyonnais en « U »

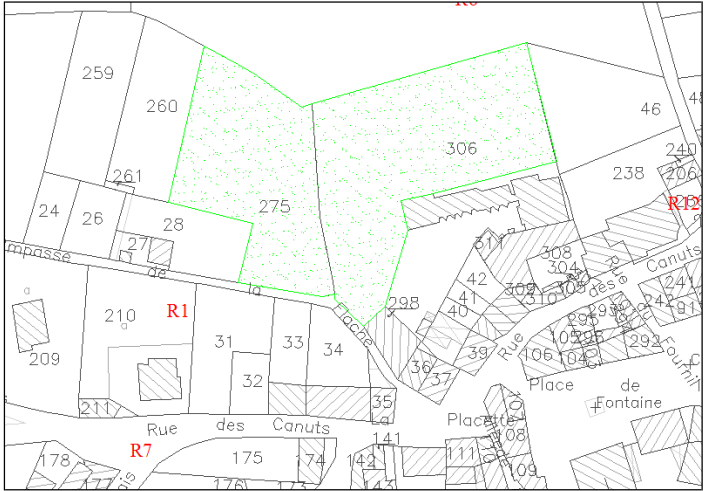

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

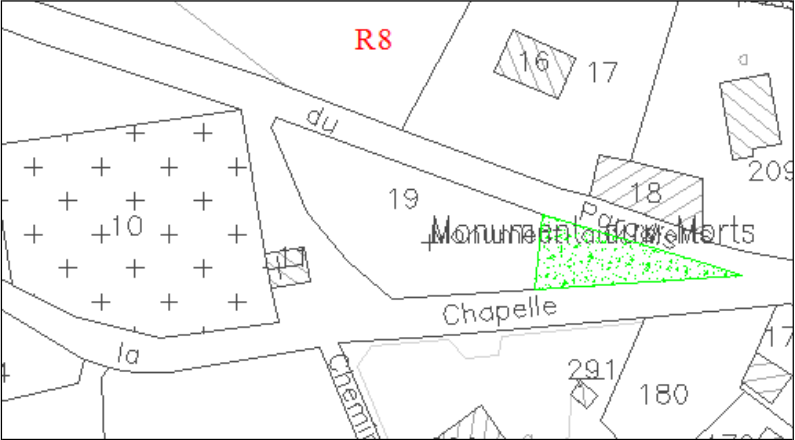

- Maintien de la visibilité de l'élément
- Maintien de l'ordonnement de la façade (symétrie des ouvertures)
- Maintien ou création d'ouvertures plus hautes que larges (sauf pour les ouvertures en attique éclairant les combles)
- Maintien et mise en valeur des encadrements de fenêtres, pierres d'angle et arcs de décharge

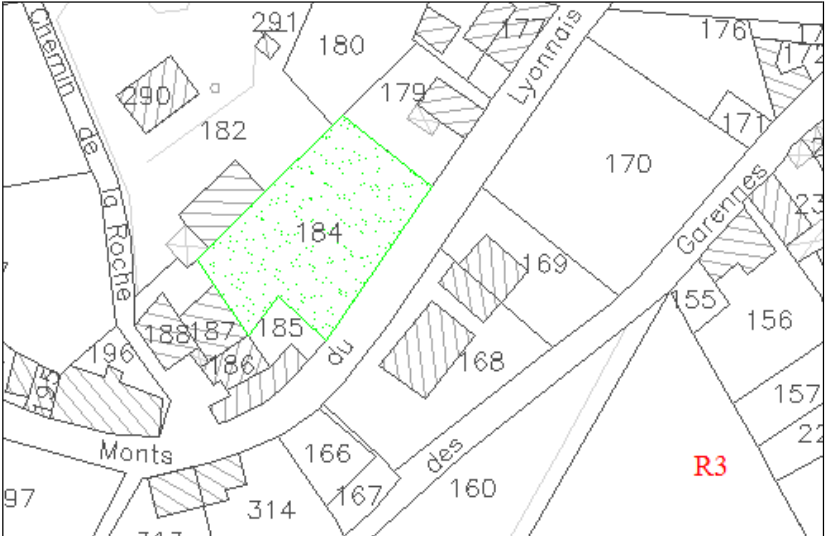

2. Secteurs identifiés

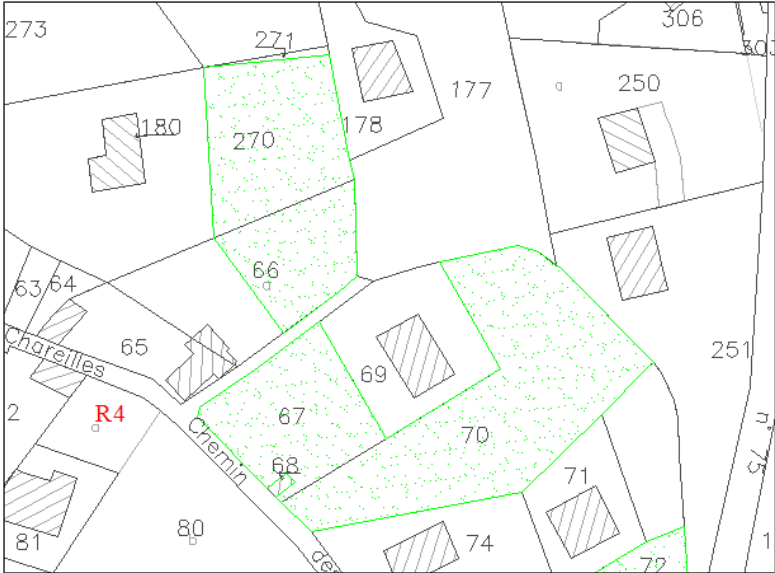
Localisation/identification	Qualification
  <p><b>Localisation :</b> Dans le bourg, quartier des Chareilles, le long du Chemin des Chareilles, parcelle n°83.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input type="checkbox"/></li> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / Site <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visibilité sur le parc à préserver</li> <li>- Maintien des essences locales et diversifiées</li> </ul>

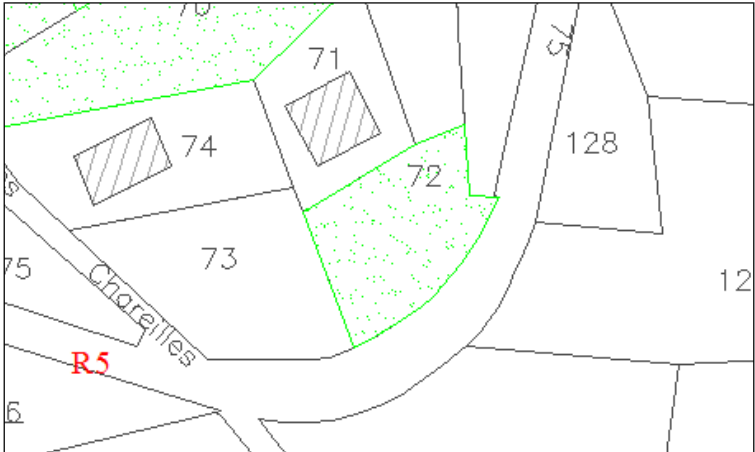
Localisation/identification	Qualification
  <p><b>Localisation :</b> Dans bourg, le long d'une voie structurante, la RD 75, parcelles n°93-94-97-98-207</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input type="checkbox"/></li> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / Site <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> </ul> <p>Espace de respiration au cœur du bourg de Rontalon.</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visibilité sur le parc à préserver</li> <li>- Parc arboré à préserver : maintien des essences locales et diversifiées, maintien des arbres remarquables (chênes notamment) et remplacement en nombre et en essence équivalente</li> <li>- La hauteur des clôtures existantes ne peut être rehaussée (la végétalisation reste autorisée)</li> </ul>

Localisation/identification	Qualification																								
  <p><b>Localisation :</b> Au Nord du bourg de Rontalon, en continuité de l'espace bâti, parcelles n°275-306.</p>	<table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif historique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif culturel</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif écologique</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Parc public de Rontalon et parc de l'ancien couvent, reconvertis en espace de loisirs.</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace public à préserver, mettre en valeur</li> <li>- Maintien des espaces arborés, des aires de jeux</li> <li>- Préserver les cheminements piétons</li> </ul>	- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input checked="" type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input checked="" type="checkbox"/>			- Motif historique	<input type="checkbox"/>			- Motif culturel	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input checked="" type="checkbox"/>		
- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input checked="" type="checkbox"/>																						
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>																						
- Espace public	<input checked="" type="checkbox"/>																								
- Motif historique	<input type="checkbox"/>																								
- Motif culturel	<input type="checkbox"/>																								
- Motif écologique	<input checked="" type="checkbox"/>																								

Localisation/identification	Qualification																								
  <p><b>Localisation :</b> A l'Ouest du bourg de Rontalon, entre la route du Paradis et la rue de la Chapelle, parcelle n°19</p>	<table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif historique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif culturel</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Espace public d'entrée dans le centre bourg de Rontalon et espace de respiration.</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace public arboré à préserver et mettre en valeur</li> <li>- Maintien de l'espace arboré</li> </ul>	- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input checked="" type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input checked="" type="checkbox"/>			- Motif historique	<input type="checkbox"/>			- Motif culturel	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		
- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input checked="" type="checkbox"/>																						
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>																						
- Espace public	<input checked="" type="checkbox"/>																								
- Motif historique	<input type="checkbox"/>																								
- Motif culturel	<input type="checkbox"/>																								
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>																								

Localisation/identification	Qualification																								
  <p><b>Localisation :</b> à l'Ouest du bourg de Rontalon, le long de la route des Monts du Lyonnais, parcelle n°184.</p>	<table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif historique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif culturel</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visibilité sur le parc à préserver</li> <li>- Parc arboré à préserver : maintien des essences locales et diversifiées, maintien des arbres remarquables</li> <li>- Remplacement en nombre et en essence équivalente</li> </ul>	- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input checked="" type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>			- Motif historique	<input type="checkbox"/>			- Motif culturel	<input type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		
- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input checked="" type="checkbox"/>																						
- Séquence architecturale	<input type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>																						
- Espace public	<input type="checkbox"/>																								
- Motif historique	<input type="checkbox"/>																								
- Motif culturel	<input type="checkbox"/>																								
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>																								

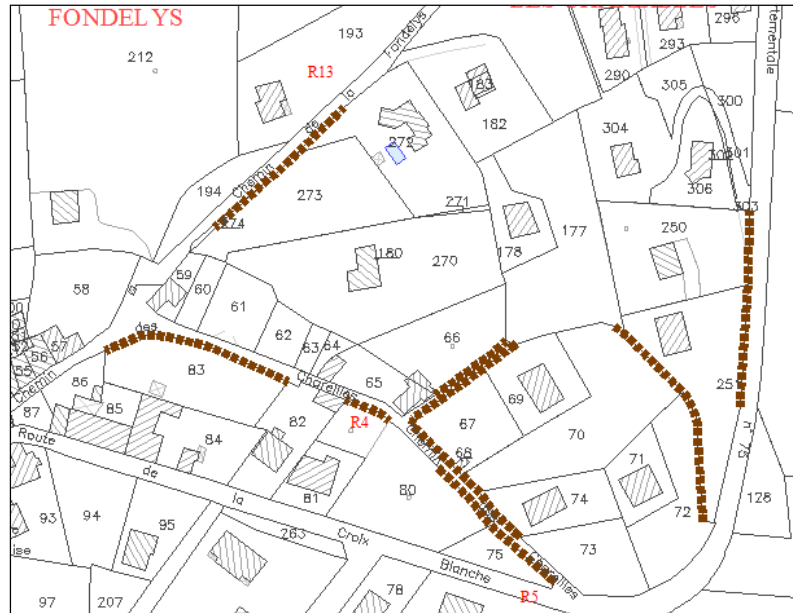
Localisation/identification	Qualification
 <p><b>Localisation :</b> A l'Est du bourg, dans le quartier des Chareilles, parcelles n°270-66a-67-70.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input type="checkbox"/></li> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> <li>- Elément arboré <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / Site <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> <p>Espace arboré, trame verte urbaine et espace de respiration.</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcs arborés à préserver : maintien des essences locales et diversifiées, maintien des arbres remarquables</li> </ul>

Localisation/identification	Qualification
 <p><b>Localisation :</b> A l'Est du bourg, au Sud du quartier des Chareilles, le long de la RD75, parcelles n°72.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input type="checkbox"/></li> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif historique <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input type="checkbox"/></li> <li>- Élément arboré <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / Site <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> <p>Espace arboré, en entrée de bourg Est.</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Espace arboré à préserver</li> <li>- Maintien des principaux arbres présents et conservation d'un espace végétalisé et arboré</li> </ul>

3. Alignement bâti : les murets

Localisation/identification

Qualification



Parcelle n°83

Parcelles n°80-75-74-67.

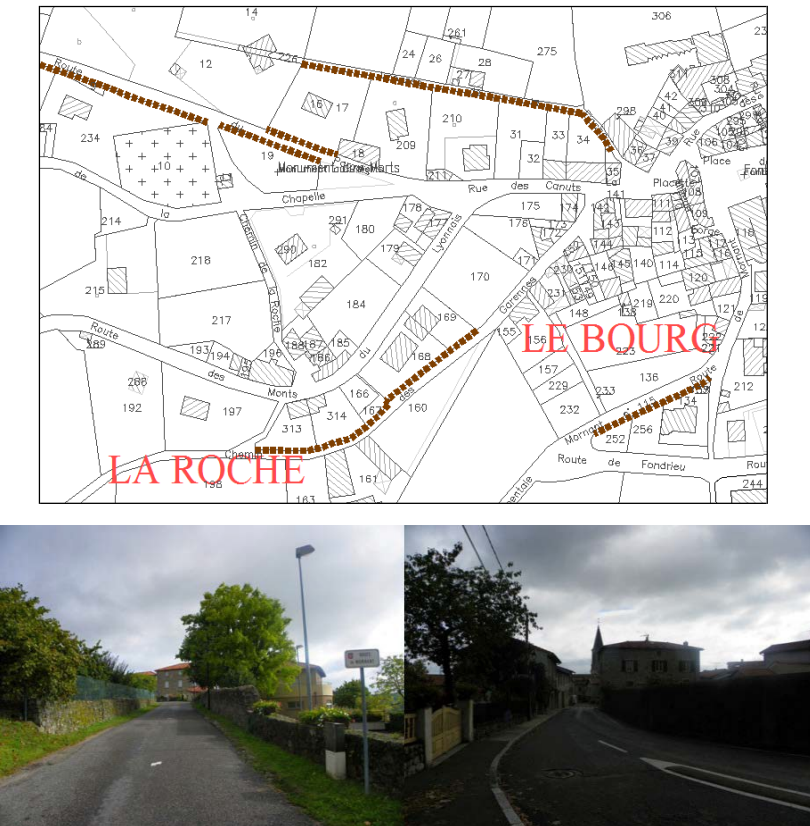

**Localisation :** Dans le bourg, quartier des Chareilles, le long du Chemin des Chareilles, parcelle n°83.

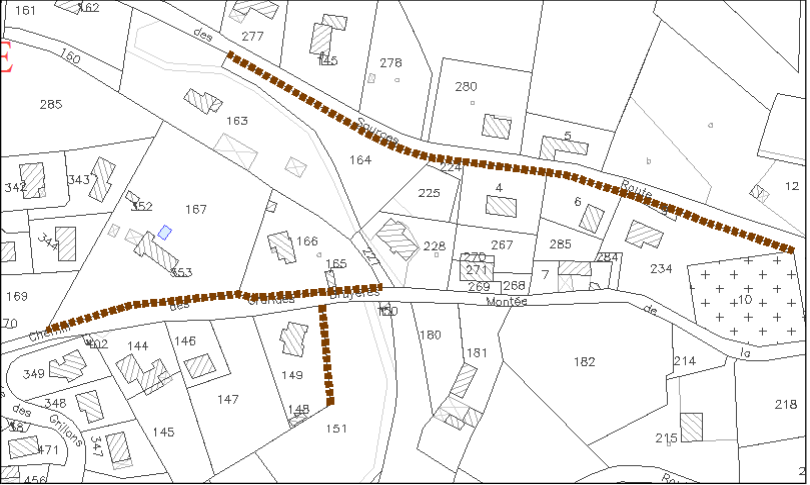


- Architecture
- Séquence architecturale
- Espace public
- Motif historique
- Motif culturel
- Motif écologique
- Élément arboré
- Paysage / Site

Les alignements en pierre constituent un motif architectural traditionnel et représentatif de l'identité villageoise de Rontalon.  
Leur préservation relève d'un motif culturel, patrimonial et touristique.

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Murets présents à préserver
- Les rehaussements des murs sont interdits : la hauteur initiale doit être maintenue et les murets doivent rester visibles (les murs ne peuvent être utilisés en appui ou en adossement d'une construction)

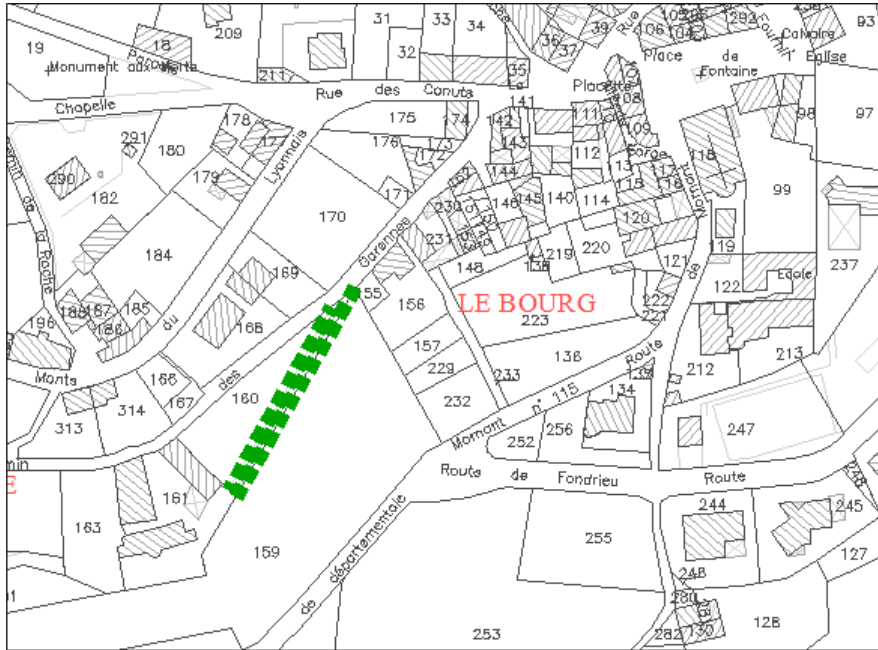
Localisation/identification	Qualification																												
 <p>Parcelles n° 252-256-134-135      Parcelle n°175</p>	<table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"> </td> </tr> <tr> <td>- Motif historique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif culturel</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Les alignements en pierre constituent un motif architectural traditionnel et représentatif de l'identité villageoise de Rontalon. Leur préservation relève d'un motif culturel, patrimonial et touristique.</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Murets présents à préserver</li> <li>- Les rehaussments des murs sont interdits : la hauteur initiale doit être maintenue les murets doivent rester visibles (les murs ne peuvent être utilisés en appui ou en adossement d'une construction)</li> </ul>  <p>Parcelle n°19</p>	- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input checked="" type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>							- Motif historique	<input type="checkbox"/>			- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		
- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>																										
- Séquence architecturale	<input checked="" type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>																										
- Espace public	<input type="checkbox"/>																												
- Motif historique	<input type="checkbox"/>																												
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>																												
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>																												

Localisation/identification	Qualification																												
  <p data-bbox="504 1045 772 1077">Parcelles n°164-224-4-6</p>	<table border="0"> <tr> <td>- Architecture</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>- Élément arboré</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Séquence architecturale</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>- Paysage / Site</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>- Espace public</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4"> </td> </tr> <tr> <td>- Motif historique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif culturel</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Motif écologique</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p data-bbox="1115 566 1937 662">Les alignements en pierre constituent un motif architectural traditionnel et représentatif de l'identité villageoise de Rontalon. Leur préservation relève d'un motif culturel, patrimonial et touristique.</p> <p data-bbox="1115 710 1780 742"><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Murets présents à préserver</li> <li>- Les rehaussements des murs sont interdits : la hauteur initiale doit être maintenue les murets doivent rester visibles (les murs ne peuvent être utilisés en appui ou en adossement d'une construction)</li> </ul>  <p data-bbox="1467 1348 1691 1380">Parcelles n°153-154</p>	- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>	- Séquence architecturale	<input checked="" type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>	- Espace public	<input type="checkbox"/>							- Motif historique	<input type="checkbox"/>			- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>			- Motif écologique	<input type="checkbox"/>		
- Architecture	<input type="checkbox"/>	- Élément arboré	<input type="checkbox"/>																										
- Séquence architecturale	<input checked="" type="checkbox"/>	- Paysage / Site	<input checked="" type="checkbox"/>																										
- Espace public	<input type="checkbox"/>																												
- Motif historique	<input type="checkbox"/>																												
- Motif culturel	<input checked="" type="checkbox"/>																												
- Motif écologique	<input type="checkbox"/>																												

4. Les alignements végétaux

Localisation/identification

Qualification



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

Les alignements végétaux participent à la définition d'un cadre de vie villageois.

**CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :**

- Alignement à préserver : maintien des arbres
- En cas de problème sanitaire des végétaux, possibilité de couper des arbres à condition de les remplacer à l'équivalent en nombre et en essence.

**Localisation :** A l'Ouest du bourg, alignement le long d'un chemin donnant sur le chemin des Garennes.



Localisation/identification	Qualification
Cf plan ci-après	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Architecture <input type="checkbox"/></li> <li>- Séquence architecturale <input type="checkbox"/></li> <li>- Espace public <input type="checkbox"/></li>   <li>- Motif historique <input type="checkbox"/></li> <li>- Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Motif écologique <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elément arboré <input checked="" type="checkbox"/></li> <li>- Paysage / Site <input checked="" type="checkbox"/></li> </ul> <p>Les alignements végétaux ont un rôle en matière environnementale (gestion des eaux pluviales, des talus,...) et écologique (favorise le déplacement de la faune).</p> <p><b>CARACTERISTIQUE A PRESERVER OU A METTRE EN VALEUR :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alignement à préserver : maintien de l'ensemble des haies identifiées</li> <li>- En cas de création d'accès, pour faciliter l'activité agricole ou en cas de problème sanitaire des végétaux, possibilité de supprimer la haie à condition de la remplacer à l'équivalent en nombre, mètre linéaire et essences végétales.</li> </ul>

