

*Département de l'Ain  
Canton de Montrevel-en-Bresse*

## **COMMUNE D'ETREZ**

**3**

# **RÈGLEMENT D'URBANISME**

---

### **Plan Local d'Urbanisme :**

- Prescrit le : 3 février 2009
- Arrêté le : 18 octobre 2011
- Approuvé le : 5 juin 2012



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

## **ARTICLE 1 -CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'ETREZ.

## **ARTICLE 2 - PRESENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### 2.1 - Contenu et finalité du plan local d'urbanisme

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-1 à R.123-9 du Code de l'urbanisme, le dossier du plan local d'urbanisme se décompose comme suit :

- ✓ Rapport de présentation : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services, et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.
- ✓ Projet d'Aménagement et de Développement Durable : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.
- ✓ Orientations d'aménagement et de programmation : elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, une restructuration ou une mise en valeur particulière.
- ✓ Règlement : il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Le règlement écrit se décompose comme suit :
  - Les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire.
  - Les dispositions zone par zone.
- ✓ Annexes : elles constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du règlement du plan local d'urbanisme.  
Les servitudes d'utilité publique constituent une de ces annexes. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

### 2.2 - La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme

Les occupations et utilisations du sol doivent être d'une part compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent, d'autre part conformes aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base des prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur

l'occupation et l'utilisation du sol (servitudes d'utilité publique, réglementation boisements...).

### 2.3 - Raccordement des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau potable et d'assainissement, ainsi que les installations d'assainissement autonome doivent également satisfaire :

- a. aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales.
- b. au règlement sanitaire départemental et au zonage d'assainissement reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme.
- c. aux dispositions de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme relatif à l'insuffisance des réseaux en zone constructible rappelé ci-après :

« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés ».

## **ARTICLE 3 -DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en différentes zones et secteurs :

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :

- . UA – Zone urbaine centrale - Centre-bourg
- . UB – Zone périphérique mixte et équipée
- UE – Zone d'équipements publics ou d'intérêt général, culturels, sportifs et de loisirs
- . UX – Zone d'activités et d'accueil d'entreprises avec des secteurs destinés aux installations liées au stockage souterrain de gaz (UXg)

- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :

- . 1AU – Zone à urbaniser avec vocation principale d'habitat.
- . 1AUX – Zone à urbaniser avec vocation d'activités économiques et d'accueil d'entreprises avec des secteurs dédiés aux ouvrages de transport de gaz et notamment le projet de nouveau site GRTgaz (1AUXg)
- . 2AU – Zone d'urbanisation future avec vocation d'habitat
- . 2AUX – Zone d'urbanisation future à vocation économique

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :

- . A - Zone agricole avec des secteurs où la construction est strictement réglementée (As).

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :
  - . N - Zone naturelle protégée avec des secteurs liés à la mise en valeur de l'environnement par la réalisation d'un arboretum (Na), des secteurs de stockage de gravats et matériaux inertes (Nc), des secteurs d'habitat diffus ou de groupements de constructions prenant la forme de hameaux (Nd).

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

Figurent également sur le plan de zonage :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général (délimités sur le plan et repérés par un numéro) dont la superficie et le bénéficiaire sont consignés sur la liste annexée des emplacements réservés ;
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer en application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les éléments de paysage à protéger en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE 4 -ADAPTATIONS MINEURES**

### 4.1 - Champ d'application de la règle d'urbanisme

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

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

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

### 4.2 - Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction après sinistre des constructions existantes

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent plan local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendues à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 11 du règlement de la zone concernée ;
- la reconstruction à l'identique des constructions détruites après sinistre ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles 1 à 14 du règlement de la zone concernée dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions. Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à

compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

#### 4.3 - Prescriptions particulières (article L.123-5 du Code de l'urbanisme)

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructions en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

### **ARTICLE 5 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION PREALABLE OU A DECLARATION**

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L.123.1 et L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme.
- l'édification de clôtures est soumise à déclaration, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les zones A et N.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, s'il respecte toutes les prescriptions édictées ci-après et si le permis de construire est déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

### **ARTICLE 6 - REGLEMENTS DE LOTISSEMENTS**

Conformément à l'article 8 de la loi n° 86-13 du 6 Janvier 1986 (art L.442-9 du Code de l'Urbanisme) :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 111-5-4".

## **ARTICLE 7 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

- En application de l'article L.531-14 du Code du patrimoine et au terme de l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du Code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes.

- Le décret n°2004-490 prévoit que : "les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que les demandes de modification de la consistance des opérations" (art.1).

- Conformément à l'article 7 du même décret, "(...) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance".

La liste et un plan des sites recensés sur le territoire est jointe en annexe (cf annexe n°3).

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET LOCAUX OCCUPES PAR DES TIERS PAR RAPPORT AUX BATIMENTS D'ELEVAGE**

Conformément aux dispositions de l'article L.111.3 nouveau du Code rural et à celles de l'article R.111.2 du Code de l'urbanisme, l'implantation des constructions et locaux occupés par des tiers par rapport aux bâtiments agricoles est soumise à la même exigence d'éloignement que celle imposée auxdits bâtiments agricoles vis à vis des constructions des tiers.

Toutefois, par dérogation à ces dispositions, une distance d'éloignement inférieure pourra être autorisée pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones urbaines, après avis de la chambre d'agriculture.



## **ARTICLE 9 – ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER**

Sont identifiés sur le plan de zonage des éléments du paysage à protéger sur le territoire en application du 7° de l'article L.123-1-5 du Code de l'urbanisme.

Les effets du 7° de l'article L. 123-1-5 sont les suivants : tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 7e du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

• Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :

- pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
- pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
- pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.

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

- soit que l'élément recensé soit déplacé ;
- soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (voir liste en annexe du règlement).

Les zones humides repérées au règlement graphique au titre de l'article L123-1-5 7e du Code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- tous travaux ayant un impact direct ou indirect sur les zones humides repérées doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.

## **ARTICLE 10 – BATIMENTS ET OUVRAGES TECHNIQUES**

Les bâtiments et ouvrages techniques peuvent déroger aux règles des articles 6, 7 et 11 de chacune des zones.

## **ARTICLE 11 – CONSTRUCTIONS EN ZONE CONCERNEE PAR LE PASSAGE D'OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL OU D'ETHYLENE**

Le territoire communal est concerné par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression ou d'éthylène.

<b>Canalisation de gaz naturel</b>	<b>DN</b>	<b>PMS bar</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Distance Zone de dangers très graves (en m)</b>	<b>Distance Zone de dangers graves (en m)</b>	<b>Distance Zone de dangers significatifs (en m)</b>
Etrez – Canal de Jonage (code 6011)	800	80	A-B-C	295	390	480
Allerey/Saône – Etrez (code 2921)	800	67,7	A-B-C	270	355	435
Antenne Ars – Etrez (code 5011)	600	80	A-B-C	200	270	335
Genelard - Etrez	600	80	A-B-C	200	270	335
Etrez – La Cure	450	80	A-B-C	135	185	235

<b>Canalisation d'éthylène</b>	<b>DN</b>	<b>PMS bar</b>	<b>Catégorie</b>	<b>Distance Zone de dangers très graves (en m)</b>	<b>Distance Zone de dangers graves (en m)</b>	<b>Distance Zone de dangers significatifs (en m)</b>
Viriat - Carling (Ethylene-Est)	200			340	390	670
Feyzin - Tavaux (Etel)	150			230	270	470

Conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, les canalisations sont classées en trois catégories A, B et C par ordre d'urbanisation croissante.

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie de l'inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Les canalisations figurent au plan des servitudes d'utilité publique et les dispositions applicables sont rappelées dans la liste des servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

#### Contraintes d'urbanisation à proximité des conduites

Du fait de la présence d'ouvrages de transport de gaz ou d'éthylène, certaines opérations d'urbanisme nécessitent une vigilance particulière, notamment concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) en vertu de l'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006 :

- dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance ELS » (cf tableau ci-dessus), sont proscrits les Etablissement Recevant du Public de plus de 100 personnes ;

- dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance PEL » (cf tableau ci-dessus), sont proscrits les Etablissement Recevant du Public de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>e</sup> catégorie ;

- dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur la (les) canalisation(s) et de rayon égal à « distance IRE » (cf tableau ci-dessus), le concessionnaire de la canalisation doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

De plus, dans les périmètres des Effets Létaux Significatifs (ELS) et des Premiers Effets Létaux (PEL) sont proscrits :

- les immeubles de grandes hauteurs ;
- les installations nucléaires de base.

La consultation des services gestionnaires des ouvrages pour ce type de projets, mais aussi dans le cadre de Demandes de Renseignements (DR) ou Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) à l'intérieur de ces mêmes bandes de zonage en vertu du Décret 91-1147 du 14 octobre 1991 s'effectue auprès de :

<b>Canalisation de gaz naturel</b>	
<b>Service gestionnaire</b>	<b>Adresse</b>
GRT Gaz Région Rhône-Méditerranée Agence Rhône-Alpes	36 boulevard Schweighouse 69530 BRIGNAIS

<b>Canalisation d'éthylène</b>	
<b>Service gestionnaire</b>	<b>Adresse</b>
<u>Ligne ETEL :</u> TOTAL	Service des Pipelines - BP 6 69551 FEYZIN cedex
<u>Ligne ETHYLENE-EST :</u> TOTAL Petrochemicals France	Direction des Pipelines 6 allée Irène Joliot Curie 69792 ST PRIEST cedex

#### Maîtrise de densités à proximité des conduites

L'article 7 de l'arrêté du 4 août 2006 impose également des règles de densité dans les zones des Effets Létaux Significatifs (ELS) en fonction de la catégorie d'emplacement.

*Pour une canalisation en catégorie A :*

- Pas de logements à moins de 10 m de la canalisation ;
- densité inférieure à 8 personnes / ha et occupation totale inférieure à 30 personnes dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS).

*Pour une canalisation en catégorie B :*

- densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS).

Par principes, 1 logement peut être assimilé à 2,5 personnes.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

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

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes.

### **ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieures à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions agricoles nouvelles.

### **ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les hôtels, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

### **ARTICLE UA.3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

## **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et/ou piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE UA.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. au besoin par un dispositif de relèvement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

- soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

#### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

#### **5) Eclairage des voies :**

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

#### **6) Ordures ménagères :**

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

### **ARTICLE UA.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

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

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
  - pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.

### **ARTICLE UA.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT**

## **AUX LIMITES SEPARATIVES**

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
- Les bâtiments annexes à usage de dépendance de moins de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont admis en limite séparative à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

## **ARTICLE UA.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE UA.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour les constructions nouvelles ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

## **ARTICLE UA.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".



- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- Les règles édictées ci-dessous qui s'avèreraient contradictoires à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique ne s'appliquent pas.
- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1). En dehors de ce nuancier, les menuiseries de couleur blanche sont autorisées.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les bâtiments annexes au delà de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.
- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.
- À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### **3) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :
  - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 2 mètres de hauteur ;

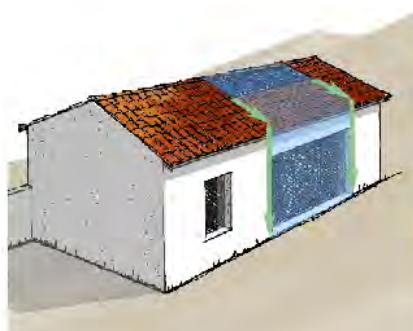
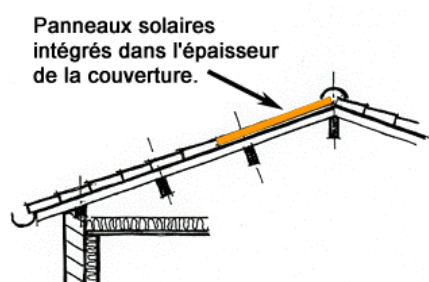
- d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### 4) Constructions en bois :

- Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).
- Les parements devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.
- Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

#### 5) Panneaux solaires :

- Les dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable d'origine solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques...) sont autorisés.
- Toutefois, il convient de positionner les capteurs en respectant les dispositions suivantes :
  - Pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
  - Respecter la pente existante du toit (dans le cas de toiture à pans) et préférer l'intégration des panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture lorsque l'orientation du bâtiment le permet.
  - Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).
  - Il est possible de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas...).



*Pose des panneaux composée en harmonie avec la taille et l'axe des ouvertures en façade*

## ARTICLE UA.12 - STATIONNEMENT

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

desserte collective.

## 1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les opérations d'ensemble ou les logements collectifs comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration, à usage de commerce, de bureaux ou de services :
  - destinées à abriter du personnel : 1 place 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres.
  - destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. (bars, salles de café, restaurants cumulés).
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

## 2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m<sup>2</sup> par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 30 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## **ARTICLE UA.13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.
- Les opérations de 4 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements et pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

## **ARTICLE UA.14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **CHAPITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB**

La zone UB concerne les extensions du bourg. Le tissu urbain est plus aéré qu'en zone urbaine centrale et le réseau d'assainissement collectif existe.

Cette zone UB comporte à la fois de l'habitat pavillonnaire et de l'habitat plus dense, du bâti ancien ou contemporain. Les constructions sont édifiées en général en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu. La zone est aussi mixte comprenant des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

#### **ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieures à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions agricoles nouvelles.

#### **ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les hôtels, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

#### **ARTICLE UB.3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

## **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :
  - o RD 28
  - o VC 201, VC 202.
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et/ou piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE UB.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif lorsqu'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement. En l'absence de réseau, un dispositif individuel doit être prévu conformément au schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la

composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - o soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

### **5) Eclairage des voies :**

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

### **6) Ordures ménagères :**

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

## **ARTICLE UB.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - o pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
- pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.

## **ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
  - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
  - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
  - si elles constituent des annexes de constructions existantes de moins de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

## **ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour les constructions nouvelles ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.



## **ARTICLE UB.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- Les règles édictées ci-dessous qui s'avèreraient contradictoires à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique ne s'appliquent pas.
- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1). En dehors de ce nuancier, les menuiseries de couleur blanche sont autorisées.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les bâtiments annexes au-delà de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.
- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.
- À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### 3) Clôtures :

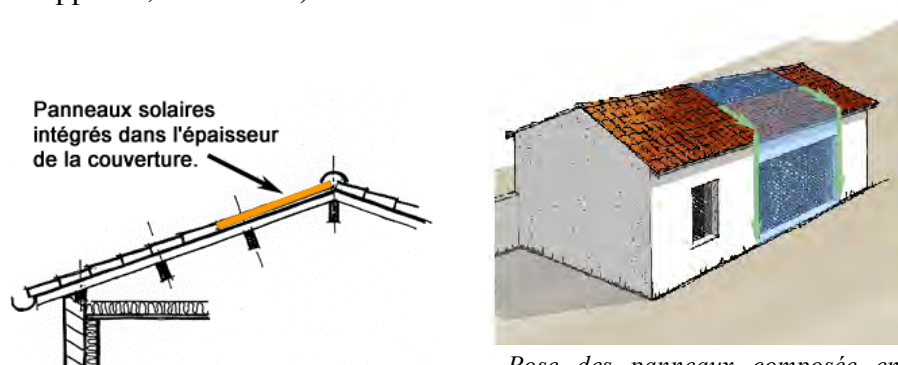
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :
  - o d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 2 mètres de hauteur ;
  - o d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### 4) Constructions en bois :

- Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).
- Les parements devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.
- Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

### 5) Panneaux solaires :

- Les dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable d'origine solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques...) sont autorisés.
- Toutefois, il convient de positionner les capteurs en respectant les dispositions suivantes :
  - o Pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
  - o Respecter la pente existante du toit (dans le cas de toiture à pans) et préférer l'intégration des panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture lorsque l'orientation du bâtiment le permet.
  - o Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).
  - o Il est possible de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas...).



*Pose des panneaux composée en harmonie avec la taille et l'axe des ouvertures en façade*

## ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

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

### 1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les opérations d'ensemble ou les logements collectifs comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration, à usage de commerce, de bureaux ou de services :
  - destinées à abriter du personnel : 1 place 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres.
  - destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher. (bars, salles de café, restaurants cumulés).
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

### 2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m<sup>2</sup> par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 30 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.
- Les opérations de 4 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements et pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

### **ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.
- Il n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens.
  - travaux de reconstruction après sinistre.
  - travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.

## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE**

La zone UE concerne les zones concentrant des équipements publics sportifs et de loisirs et leurs espaces annexes (espaces de stationnement, espaces verts accompagnant...). Ces zones reçoivent ou sont destinées à recevoir des équipements et constructions ayant un caractère d'intérêt général.

#### **ARTICLE UE.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute autre utilisation ou occupation non définie à l'article UE2 est interdite.

#### **ARTICLE UE.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'équipements publics de type :
  - o Salle des fêtes
  - o Salle polyvalente
  - o Equipements sportifs et de loisirs
  - o Déchetterie et équipements associés
  - o Logement de gardien
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

#### **ARTICLE UE.3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

## **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et/ou piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE UE.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif lorsqu'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - o soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et

pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

#### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

#### **5) Eclairage des voies :**

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

#### **6) Ordures ménagères :**

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

### **ARTICLE UE.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

### **ARTICLE UE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

### **ARTICLE UE.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

### **ARTICLE UE.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE UE.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

## **ARTICLE UE.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.



### **3) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène.

## **ARTICLE UE.12 - STATIONNEMENT**

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

### **1) Stationnement des véhicules automobiles :**

- Pour les constructions recevant du public :
  - 1 place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

### **2) Stationnement des cycles :**

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m<sup>2</sup> par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place pour 30 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...

## **ARTICLE UE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).
- Une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement doit être aménagée en espace vert.

## **ARTICLE UE.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

La zone UX reçoit ou peut recevoir en particulier des activités :

- Industrielles ;
- Artisanales ;
- De services ;
- Commerciales.

La zone comprend un secteur UXg destinée au stockage souterrain de gaz où seules les constructions et installations nécessaires à cette exploitation sont autorisées.

#### ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts non liés aux activités de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions agricoles nouvelles.

#### ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**Dans la zone UX :**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles répondent aux conditions rappelées au second paragraphe :

- Les constructions à usage :
  - artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent
  - industriel
  - d'entrepôts
  - de bureaux
  - de services
  - d'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, et à condition qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activité
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- Les équipements publics
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées

- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve qu'elle n'ait pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone

Condition :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, et les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

**Dans la zone UXg :**

- Les ouvrages techniques, les constructions et installations sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation du gaz en souterrain.

**ARTICLE UX.3 - ACCES ET VOIRIE**

**1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

**2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et/ou piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE UX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif lorsqu'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - o soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

### **5) Eclairage des voies :**

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

## **ARTICLE UX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

## **ARTICLE UX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - o pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - o pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.
  - o pour les extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne constituent pas une gêne pour la visibilité et la sécurité sur la voie.
  - o quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - o quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - o pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.
  - o pour les bâtiments ne dépassant pas 3,50 mètres au faîtage.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

## **ARTICLE UX.9 - EMPRISE AU SOL**

- Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60.

## **ARTICLE UX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres.
- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour la construction ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

## **ARTICLE UX.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Le noir, le blanc et les couleurs trop claires sont interdites.

### **En zone UX :**

- les plans verticaux utiliseront des teintes à dominante de beiges, gris et bruns clairs.
- Les façades doivent être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs.

### **3) Toitures :**

- Les toitures successives à deux pans et les bacs angulaires sont interdits.

### **4) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et ne pourront dépasser 2 mètres.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués, les panneaux de bois, ainsi que les ouvrages maçonnés sont interdits.
- À l'exception des portails, les clôtures doivent être constituées de grillages galvanisés ou de couleur verte tendus grâce à des montants et cadres rigides.

### **5) Affichage :**

- Les enseignes doivent être intégrées aux façades.
- Une enseigne totem est autorisée en plus des enseignes disposées en façade de bâtiment.

## **ARTICLE UX.12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour toutes les constructions à usage d'activités : une étude spécifique portant sur les besoins de stationnement des constructions devra être produite. Il sera proposé au minimum :
  - Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone :
    - 2 places de stationnement par logement.
    - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
  - Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration, à usage de commerce, de bureaux ou de services :
    - 1 place 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

### **ARTICLE UX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).
- Une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement doit être aménagée en espace vert.

### **ARTICLE UX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.



## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

# CHAPITRE I

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU

Les zones 1AU sont les zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

### **ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieures à 3 mois de caravanes isolées.
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.
- Les constructions agricoles nouvelles.

### **ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- Toute opération doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants :
  - o elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
  - o elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.
  - o elle doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone
  - o elle doit présenter un schéma d'aménagement cohérent qui doit respecter l'esprit des orientations d'aménagement et de programmation définies dans le cadre du PLU.

Sont admises aussi :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, à condition :
  - Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine centrale
  - Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens
  - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

## **ARTICLE 1AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

### **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité

technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :

- RD 28
- VC 201, VC 202.

- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et/ou piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE 1AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif lorsqu'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement. En l'absence de réseau, un dispositif individuel doit être prévu conformément au schéma directeur d'assainissement et à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

### **5) Eclairage des voies :**

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

### **6) Ordures ménagères :**

- Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

## **ARTICLE 1AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de voie de desserte intérieure.
  - quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
  - pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.

## **ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
  - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
  - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules

limites séparatives internes de cette opération.

- si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
- si elles constituent des annexes de constructions existantes de moins de 40 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute et à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

## **ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'éégout de toiture.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour les constructions nouvelles ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

## **ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

- Les règles édictées ci-dessous qui s'avèreraient contradictoires à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique ne s'appliquent pas.
- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1). En dehors de ce nuancier, les menuiseries de couleur blanche sont autorisées.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les bâtiments annexes au-delà de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être réalisés avec des matériaux identiques au bâtiment principal.
- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.
- À l'exception des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte allant du rouge au brun. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### **3) Clôtures :**

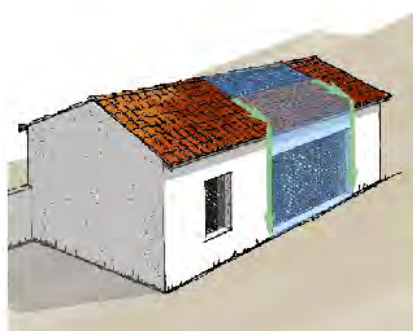
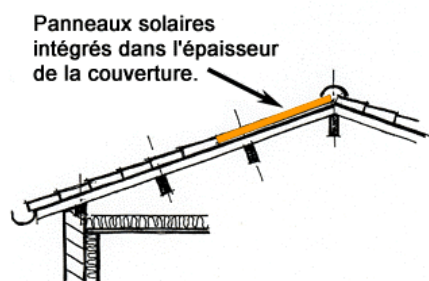
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :
  - o d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 2 mètres de hauteur ;
  - o d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### **4) Constructions en bois :**

- Les maisons à ossature bois et/ou à parements bois n'évoqueront pas l'architecture montagnarde (type chalet).
- Les parements devront avoir un aspect bois naturel ou être teintés dans des tonalités pastel ou plus soutenues.
- Les constructions pourront alterner différents matériaux pour marquer certains volumes ou faces (pignons par exemple).

### 5) Panneaux solaires :

- Les dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable d'origine solaire (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, tuiles photovoltaïques...) sont autorisés.
- Toutefois, il convient de positionner les capteurs en respectant les dispositions suivantes :
  - Pour éviter un morcellement excessif de la couverture : les assembler en frises horizontales et positionner les capteurs au plus proche de la gouttière ou du faîtage, ou bien en bandeaux verticaux disposés en bordure latérale de toiture.
  - Respecter la pente existante du toit (dans le cas de toiture à pans) et préférer l'intégration des panneaux solaires dans l'épaisseur de la couverture lorsque l'orientation du bâtiment le permet.
  - Composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarit des baies, axe des ouvertures...).
  - Il est possible de positionner les panneaux solaires en fond de parcelle, non visibles du domaine public, ou sur des dépendances (annexes, extensions, appentis, vérandas...).



*Pose des panneaux composée en harmonie avec la taille et l'axe des ouvertures en façade*

## ARTICLE 1AU.12 - STATIONNEMENT

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

### 1) Stationnement des véhicules automobiles :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - 2 places de stationnement par logement.



- Pour les opérations d'ensemble ou les logements collectifs comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
    - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
  - Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration, à usage de commerce, de bureaux ou de services :
    - destinées à abriter du personnel : 1 place 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
    - appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
    - destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres.
    - destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher (bars, salles de café, restaurants cumulés).
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

## 2) Stationnement des cycles :

Il est exigé des stationnements pour vélos pour les constructions nouvelles, à raison de 1 m<sup>2</sup> par place, espace de manœuvre compris et ce à raison de :

- 1 place par logement, intégrées aux locaux, pour les logements collectifs,
- 1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les maternelles, 2 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements scolaires à partir du primaire, et 5 places par classe sous forme d'abri couvert pour les établissements secondaires,
- 1 place pour 30 visiteurs pour les équipements sportifs, culturels, sociaux...
- 1 places pour 100m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination d'activités économiques à partir de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ARTICLE 1AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.
- Les opérations de 4 logements et plus doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements et pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

#### **ARTICLE 1AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.
- Il n'est pas applicable dans les cas suivants :
  - travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens.
  - travaux de reconstruction après sinistre.
  - travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est destinée principalement à recevoir des activités :

- Industrielles ;
- Artisanales ;
- De services ;
- Commerciales.

La zone comprend un secteur 1AUXg qui constitue une zone d'activités dédiées aux ouvrages de transport de gaz (projet de nouveau site GRTgaz) où seules les constructions et installations nécessaires à cette exploitation sont autorisées. Il s'agit en particulier des installations de compression du gaz.

#### ARTICLE 1AUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts non liés aux activités de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation non liées au fonctionnement de la zone.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions agricoles nouvelles.

#### ARTICLE 1AUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone 1AUX :

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles répondent aux conditions rappelées au second paragraphe :

- Les constructions à usage :
  - artisanal et aux activités commerciales qui s'y rattachent
  - industriel
  - d'entrepôts
  - de bureaux
  - de services
  - d'habitation destinée au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, et à condition qu'elles soient intégrées dans le même volume que le bâtiment d'activité
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements

- Les équipements publics
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes sous réserve qu'elle n'ait pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone

Condition :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, et les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

**Dans la zone 1AUXg :**

- Les ouvrages techniques, les constructions et installations sont autorisés dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation du gaz en souterrain.

**ARTICLE 1AUX.3 - ACCES ET VOIRIE**

**1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

**2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être

aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et/ou piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE 1AUX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif lorsqu'il existe, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

## **5) Eclairage des voies :**

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

## **ARTICLE 1AUX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Non réglementées.

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

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - o pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
  - o pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.
  - o pour les extensions de constructions existantes à condition qu'elles ne constituent pas une gêne pour la visibilité et la sécurité sur la voie.
  - o quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE 1AUX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - o quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - o pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.
  - o pour les bâtiments ne dépassant pas 3,50 mètres au faîtage.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

## **ARTICLE 1AUX.9 - EMPRISE AU SOL**

- Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,60.

## **ARTICLE 1AUX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres.
- Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures, pour les constructions affectées à des services publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial, pour la construction ou l'aménagement des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la norme ci-dessus afin de maintenir la ligne de faîtage.

## **ARTICLE 1AUX.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

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

- Le noir, le blanc et les couleurs trop claires sont interdites.

#### **En zone 1AUX :**

- les plans verticaux utiliseront des teintes à dominante de beiges, gris et bruns clairs.
- Les façades doivent être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs.

#### **3) Toitures :**

- Les toitures successives à deux pans et les bacs angulaires sont interdits.

#### **4) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et ne pourront dépasser 2 mètres.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués, les panneaux de bois, ainsi que les ouvrages maçonnés sont interdits.
- À l'exception des portails, les clôtures doivent être constituées de grillages galvanisés ou de couleur verte tendus grâce à des montants et cadres rigides.

#### **5) Affichage :**

- Les enseignes doivent être intégrées aux façades.
- Une enseigne totem est autorisée en plus des enseignes disposées en façade de bâtiment.

### **ARTICLE 1AUX.12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour toutes les constructions à usage d'activités : une étude spécifique portant sur les besoins de stationnement des constructions devra être produite. Il sera proposé au minimum :
  - Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone :
    - 2 places de stationnement par logement.
    - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.



- Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration, à usage de commerce, de bureaux ou de services :
  - 1 place 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- La règle applicable aux constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

### **ARTICLE 1AUX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à haute tige.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les plantations seront effectuées parmi un choix d'essences locales variées (voir palette végétale en annexe n°2 du règlement).
- Une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement doit être aménagée en espace vert.

### **ARTICLE 1AUX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## **CHAPITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU**

Les zones 2AU sont des zones qui ont vocation à être urbanisées sur le long terme.

Il est considéré que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones 2 AU ont une vocation principale d'habitat.

#### **ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites.

#### **ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou de télédiffusion.

#### **ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

## **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE 2AU.4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - o soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et

pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.

#### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

#### **5) Eclairage des voies :**

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

### **ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

### **ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

### **ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

### **ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementée.

### **ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

## **ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.
- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

### **3) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE 2AU.12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE 2AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## **CHAPITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUX**

Les zones 2AUX sont des zones d'urbanisation future avec vocation économique.

Son ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

#### **ARTICLE 2AUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUX 2 sont interdites.

#### **ARTICLE 2AUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services des télécommunications ou de télédiffusion.

#### **ARTICLE 2AUX.3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

##### **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.
- Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme intégrant une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## **ARTICLE 2AUX.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, lorsqu'il existe conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, au besoin par un dispositif de relèvement.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
  - o soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.



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

#### **4) Electricité, téléphone et réseaux câblés :**

- Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

#### **5) Eclairage des voies :**

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

### **ARTICLE 2AUX.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

### **ARTICLE 2AUX.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

### **ARTICLE 2AUX.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE 2AUX.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Non réglementée.

### **ARTICLE 2AUX.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

### **ARTICLE 2AUX.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout de toiture.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres.

## **ARTICLE 2AUX.11 - ASPECT EXTERIEUR**

- Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.
- Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.
- Les toitures végétalisées sont admises sous toutes leurs formes.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement. Les tonalités choisies devront s'approcher au plus près des nuances de la palette de coloris annexée au présent règlement (annexe n°1).
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris la couleur blanche, sont interdits.

### **3) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### **ARTICLE 2AUX.12 - STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE 2AUX.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

- Non réglementé.

### **ARTICLE 2AUX.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

La zone A correspond aux zones à vocation agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Une zone As délimite les secteurs où les constructions (y compris agricoles) sont plus strictement encadrées pour des raisons paysagères ou environnementales. Ces secteurs se situent au Nord du site de stockage de gaz, aux abords du bief des Tronches et du bief de Spire.

Certains secteurs A et/ou As sont concernés par des risques technologiques (canalisation) reportés par une trame spécifique sur le plan. Il convient de se reporter à l'article 11 des dispositions générales (Titre I) pour connaître les dispositions spécifiques applicables aux zones concernées.

### **ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

### **ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

#### **Dans le secteur As :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- Les poulaillers mobiles.

#### **Dans le secteur A :**

- Les constructions et installations à usage agricole nécessaires à l'exercice de l'activité,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et à une distance maximale de 100 mètres des sièges d'exploitation.
- Le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique rurale d'accueil en complément d'une activité agricole existante : chambres d'hôte, fermes-auberges, gîtes ruraux dans les bâtiments existants.

- Les activités de transformation et de vente des produits de la ferme à condition qu'il s'agisse d'une activité liée à l'existence d'une exploitation agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations d'intérêt général.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## **2) Conditions**

- Tout bâtiment à usage agricole, pour des élevages, doit être éloigné d'au moins 100 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.
- L'impact sur l'environnement doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

## **ARTICLE A.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

### **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

## **ARTICLE A.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci sera réalisé.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
  - o soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## **ARTICLE A.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

## **ARTICLE A.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui peuvent figurer sur les documents graphiques.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
  - RD28 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
  - Autres RD : 10 mètres par rapport à l'axe des voies
  - Autres voies : 5 mètres par rapport à l'alignement
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
  - pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou pour les services publics ou d'intérêt général.
  - pour l'extension du bâti existant, à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.

## **ARTICLE A.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
  - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
  - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
  - si elles constituent des annexes de constructions existantes à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

## **ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.



## **ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
  - o 7 mètres jusqu'à l'égoût de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ;
  - o 12 mètres au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, les silos, etc...)

## **ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique. Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2) Toiture :**

- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou sur les murs de clôture.

- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge, sauf pour le cas des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

### **3) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :
  - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,50 mètre de hauteur ;
  - d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1) Espaces boisés classés :**

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

### **2) Eléments repérés au titre de l'article L123-1-5 7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme :**

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :
  - Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
    - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
    - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.

- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration préalable en mairie. Il pourra être exigé :
  - soit que l'élément recensé soit déplacé
  - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales en variant les strates (voir annexe n°2 du règlement)
- Les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 7e du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :
  - Les travaux ayant pour effet le remblaiement ou l'assèchement des zones sont soumis à déclaration préalable en mairie.

### **3) Autres obligations :**

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

## **ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

# **TITRE V**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N**

La zone N correspond aux zones naturelles et forestières 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,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Une zone Na délimite un secteur de mise en valeur de l'environnement à travers la réalisation d'un arboretum.

Une zone Nc délimite les secteurs d'anciennes carrières d'argiles ou de stockage de terre végétale, de gravats ou de matériaux inertes dans lesquels sont admis les dépôts de matériaux autorisés dans la zone. Ces sites ont vocation à être remis en état après utilisation (reboisement, remise à l'état naturel...).

Par ailleurs, des zones Nd délimitent des secteurs d'habitat diffus et les hameaux ou groupements de constructions. Les possibilités de construction et d'aménagement demeurent limitées pour :

- préserver la vocation souvent agricole ou naturelle des terres qui les entourent ;
- ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

### **ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

### **ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions ou équipements liés à l'entretien, à la préservation ou à la mise en valeur du milieu naturel ou pour réduire ou supprimer les risques naturels.
- Les constructions et installations d'intérêt général.

#### **Dans le secteur Na :**

- Les constructions, installations et aménagements de mise en valeur de l'environnement en lien avec la création d'un arboretum

### **Dans le secteur Nc :**

- Les exhaussement et affouillements de sol autorisés dans la zone
- Le stockage de terre végétale, de gravats et de matériaux inertes autorisés dans la zone

### **Dans le secteur Nd :**

- Le changement de destination des constructions existantes
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à condition de ne pas dépasser au total 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Les annexes de constructions existantes disjointes du bâtiment principal dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### **2) Conditions :**

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au maximum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

## **ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1) Dispositions concernant les accès :**

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains issus de divisions ayant conduit à la création d'accès en nombre incompatible avec la sécurité.

### **2) Dispositions concernant la voirie :**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Sauf impossibilité technique, un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer est imposé pour les accès aux voiries suivantes :
  - o RD 28
  - o VC 201, VC 202.

## **ARTICLE N.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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 de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autre que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage...) peut être admise en fonction des données locales à l'exclusion des usages liés à l'alimentation humaine.

### **2) Assainissement des eaux usées :**

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.
- En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau si celui-ci est réalisé ultérieurement.

### **3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
  - o soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
  - o soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

## **ARTICLE N.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de

construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions sanitaires en vigueur.

## **ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui peuvent figurer sur les documents graphiques.
- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
  - Route départementale 28 : 25 mètres par rapport à l'axe de la voie
  - Autres routes départementales : 10 mètres par rapport à l'alignement
  - Autres voies : 5 mètres par rapport à l'alignement
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les chemins et voies piétonnes ou cyclistes et à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.
  - pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de télédiffusion.
  - pour les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou pour les services publics ou d'intérêt général.
  - pour l'extension du bâti existant, à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation.

## **ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative :
  - si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
  - si elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
  - si elles sont édifiées simultanément sur des terrains contigus avec une homogénéité de volume et d'aspect.
  - si elles constituent des annexes de constructions existantes à condition que leur hauteur mesurée depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au faîtage ne dépasse pas 3,50 mètres.



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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

## **ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL**

- Non réglementée.

## **ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
  - o 7 mètres jusqu'à l'égoût de toiture pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ;
  - o 12 mètres au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, les silos, etc...)

## **ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

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

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

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

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique. Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **1) Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

## **2) Toiture :**

- Les toits à un seul pan sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou sur les murs de clôture.
- Pour les constructions à usage d'habitation :
  - Les couvertures doivent avoir un aspect de tuile de teinte rouge, sauf pour le cas des vérandas, des toitures végétalisées et des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## **3) Clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Elles formeront un ensemble homogène et pourront être constituées :
  - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie dans la limite maximale de 1,50 mètre de hauteur ;
  - d'une haie vive dont la hauteur est limitée à 2 mètres.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **1) Espaces boisés classés :**

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

## **2) Eléments repérés au titre de l'article L123-1-5 7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme :**

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-5 7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisation sont soumises aux dispositions suivantes :
  - Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
    - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
    - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
  - Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration préalable en mairie. Il pourra être exigé :
    - soit que l'élément recensé soit déplacé
    - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales en variant les strates (voir annexe n°2 du règlement)
- Les zones humides repérées sur les documents graphiques au titre de l'article L 123-1-5 7<sup>e</sup> du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :
  - Les travaux ayant pour effet le remblaiement ou l'assèchement des zones sont soumis à déclaration préalable en mairie.

## **3) Autres obligations :**

- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

## **ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé

# ANNEXES

# ANNEXE 1

## Palette de couleurs

Ce nuancier est issu des travaux du Syndicat Mixte Val de Saône – Bresse – Revermont dans sa charte chromatique éditée en 1997, adaptée à l'entité « Bresse ». La norme des couleurs décrites ci-dessous est la norme NCS. Les tonalités ne sont données qu'à titre indicatif.

### Couvertures

S 3030 – Y50R	S 3040 – Y50R	S 4030 – Y60R	S 4040 – Y60R	S 5020 – Y50R
S 7010 – Y50R	S 4010 – Y30R	S 4020 – Y30R	S 5020 – Y20R	S 5005 – Y20R
S 4010 – G90Y	S 6010 – G90Y			

### Murs

S 2010 – Y30R	S 1010 – Y20R	S 2020 – Y30R	S 2030 – Y20R	S 2020 – Y20R
S 3020 – Y20R	S 1010 – Y20R	S 1030 – Y20R	S 2030 – Y30R	S 2030 – Y40R
S 3020 – Y40R	S 1020 – Y30R	S 1020 – Y40R	S 1030 – Y40R	S 2030 – Y60R
S 2020 – Y60R	S 3030 – Y80R	S 1020 – Y70R	S 1020 – Y60R	S 1020 – Y50R
S 1030 – Y60R	S 2030 – Y70R	S 2030 – Y80R		

### Bardages

S 4010 – B10G	S 3010 – B70G	S 3020 – G30Y	S 5020 – G30Y	S 6010 – B70G
S 6010 – R90B				

### Menuiseries

S 2020 – G70Y	S 2020 – G40Y	S 2030 – G30Y	S 3040 – G30Y	S 4030 – G30Y
S 6020 – G30Y	S 2020 – G30Y	S 2020 – G10Y	S 2040 – G10Y	S 3020 - G
S 5010 – G10Y	S 6010 – B90G	S 2010 – B50G	S 2020 – B70G	S 3020 – B30G
S 3030 – B10G	S 4040 – B	S 5020 – B10G	S 2010 – R90B	S 2020 – R70B
S 2030 – R80B	S 3030 – R90B	S 3040 – R80B	S 5010 – R70B	S 1040 – Y20R
S 2030 – Y20R	S 2040 – Y20R	S 3040 – R	S 5010 – R10B	S 6010 – R30B

## ANNEXE 2

### Palette végétale

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates (arborescentes ou arborées / arbustives ...)

#### SOLS SECS

---

##### *Espèces arborescentes*

<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Acer platanoïdes</i>	Erable plane
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne élevé
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Pyrus pyraister</i>	Poirier commun
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Juglans</i>	Noyer
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à larges feuilles
<i>Ulmus</i>	Orme résistant
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus terminalis</i>	Alisier torminal

##### *Espèces arbustives*

<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus monogyna coll.</i>	Aubépine monogyne
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse
<i>Daphne laureola</i>	Laurier des bois
<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise aubours
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène vulgaire
<i>Ligustrum atrovirens</i>	Troène champêtre
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier des haies
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier épineux
<i>Ribes alpinum</i>	Groseiller des Alpes
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier des champs

*Rosa canina*  
*Salix capraea*  
*Sambucus nigra*  
*Viburnum lantana*  
*Viburnum opulus*  
*Lonicera xylosteum*

Rosier des chiens  
Saule marsault (sauf sol sec)  
Sureau noir  
Viorne lantane  
Viorne obier  
Chèvrefeuille des haies

### *Lianes*

*Clematis vitalba*  
*Hedera helix*

Clématite vigne-blanche  
Lierre grimpant

## **SOLS HUMIDES**

---

### *Espèces arborescentes*

*Alnus glutinosa*  
*Betula pendula*  
*Fraxinus excelsior*  
*Populus tremula*  
*Salix alba*  
*Salix fragilis*

Aulne glutineux  
Bouleau verruqueux  
Frêne commun  
Peuplier tremble  
Saule blanc  
Saule fragile

### *Espèces arbustives*

*Evonymus europaeus*  
*Ribes nigrum*  
*Ribes rubrum*  
*Ribes uva-crispa*  
*Salix cinerea*  
*Salix eleagnos*  
*Salix caprea*  
*Salix purpurea*  
*Salix triandra*  
*Salix viminalis*  
*Sambucus nigra*  
*Viburnum opulus*

Fusain d'Europe  
Cassissier  
Groseiller rouge  
Groseiller à maquereaux  
Saule cendré  
Saule drapé  
Saule marsault  
Saule pourpre  
Saule à trois étamines  
Saule des vanniers  
Sureau noir  
Viorne obier

### *Lianes*

*Humulus lupulus*  
*Calystegia sepium*  
*Clematis vitalba*  
*Solanum dulcamara*

Houblon  
Liseron des haies  
Clématite vigne-blanche  
Morelle douce-amère

## ANNEXE 3

### Patrimoine archéologique Liste des sites archéologiques recensés sur le territoire

Il existe sur le territoire 3 sites archéologiques actuellement recensés par le service régional en charge de l'archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes, 6 quai Saint-Vincent 69283 LYON cedex 01 - Tél : 04.72.00.44.00).

N° du site	Localisation	Liste de mobilier	Attribution chronologique
011540001	Traversée d'agglomération actuelle, à l'emplacement de la RD28	Voie	Epoque gallo-romaine
011540002	Vies de Bourg	Voie	Epoque gallo-romaine ?
011540003	Village Eglise St Martin	Eglise	Moyen-âge classique