

Plan Local d'Urbanisme



2

Règlement après modification

Vu pour être annexé à la
délibération du 25 Septembre 2018

M. Le Maire, Bernard PERRET

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA ET SOUS-SECTEUR UAA	6
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB ET SOUS-SECTEUR UBA, UBB, UBC, UBHP, UBHPU ET UBX	13
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	21
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX ET SOUS-SECTEUR UXA	28
CHAPITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE USL ET SOUS-SECTEUR USLF	35
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	40
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU ET SOUS-SECTEURS 1AUA ET 1AUB	40
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX ET SOUS-SECTEURS 1AUXC, 1AUXCH, 1AUXCH1, 1AUXCP ET 1AUXCP1	47
CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	57
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUX	62
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	67
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A ET SOUS-SECTEURS AS ET API	67
TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	75
CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N ET SOUS-SECTEURS NA, NT, NTA ET NPA	75
CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND	84

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la commune de VIRIAT.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et celles relatives à l'acte de construire et à divers modes d'occupation et d'utilisation du sol, en particulier les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, L 421-4, L 421-5, ainsi que les articles R 111-2, R111-3.2, R 111-4 uniquement dans les zones AU, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - o Les zones d'intervention foncière.
 - o La protection et l'aménagement de la Montagne.
 - o Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires des zones d'aménagement différé.
 - o Les vestiges archéologiques découverts fortuitement.
 - o Sursis à statuer.
 - o Le droit de préemption urbain.
 - o Les règles d'urbanisme des lotissements maintenus (article L315.2.1).

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
 - o La zone Ua et le sous-secteur Uaa.
 - o La zone Ub et les sous-secteurs Uba, Ubb, Ubc, Ubhp, Ubhpu et Ubx.
 - o La zone Uh.
 - o La zone Usl et le sous-secteur Uslf.
 - o La zone Ux et le sous-secteur Uxa.
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
 - o La zone 1AU et les sous-secteurs 1Aua et 1AUb.
 - o La zone 1AUx et les sous-secteurs 1AUxa, 1AUxc, 1AUxcp, 1AUxcp1, 1AUxch,

- et 1AUxch1.
- La zone 2AU
- La zone 2AUx.

- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
 - La zone A et les sous-secteurs Api et As.

- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement sont :
 - La zone N et ses sous-secteurs Na, Nd, Npa, Nt et Nta.

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

Le plan local d'urbanisme définit également :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.
- L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme).
- Les éléments du patrimoine rural remarquable et du paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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 environnantes.

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 leurs égards.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R

442-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au document graphique à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.
- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords de ces voies.
- Certains secteurs de la commune sont soumis à un risque d'inondation, de la Reyssouze et de ses affluents. Ces secteurs sont représentés au Plan de Prévention des Risques Inondations. Le plan de zonage comporte un encadré qui renvoie au PPRi.
- Certains éléments (plantation, haies d'alignements...) sont repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme. En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.
- Certains secteurs de la commune sont soumis à un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Les secteurs à risques sont représentés sur le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Le plan de zonage comporte un encadré qui renvoie au PPRT.
- Certains secteurs de la commune sont soumis à des risques technologiques dus aux canalisations de transport de matière dangereuses. Les secteurs à risque sont représentés sur le plan des servitudes d'utilités publiques. Le plan de zonage comporte un encadré qui renvoie à l'arrêté instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, les hydrocarbures et de produits chimiques.


ARTICLE 6 - Dispositions particulières figurant sur le plan de zonage

- **Changement de destination des bâtiments identifiés en zone naturelle:**

L'article L151-11 du Code de l'Urbanisme dispose : « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

Le plan de zonage identifie par ce symbole  les bâtiments faisant l'objet d'un repérage en vue d'un changement de destination. Le règlement de la zone N autorise le changement de destination des bâtiments ainsi identifiés (uniquement pour la création de logements) sans que cela compromettent l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone Ua et sous-secteur Uaa

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone Ua a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne la partie dense et centrale de l'agglomération actuelle dans laquelle les constructions sont édifiées, en règle générale, à l'alignement des voies en ordre continu. Elle comprend un sous-secteur, Uaa, où le retrait par rapport aux voies et emprises publiques diffère.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article Ua2.
- Les constructions à usage agricole.
- 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 de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement des carrières.

ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les installations et travaux divers, ne peuvent être admise 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 dont l'habitat

demeure l'affectation principale.

- Les bâtiments et locaux à usage de commerces ne doivent pas excéder une surface de vente de 250 m².
- Les bâtiments et locaux à usage d'entrepôts commerciaux ne doivent pas excéder une Surface de plancher de 250 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
 - o Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
 - o 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.
 - o Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - o Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large
- 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 incendie.
- 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.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée de 8 et 5 mètres de largeur respective.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

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

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

4) Télécommunication et électricité :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

5) Éclairage des voies :

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

ARTICLE Ua 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

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

- En zone Uaa, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer quelle que soit la voie.

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
- Lorsque le projet de construction nécessite pour des raisons architecturales et urbanistiques un retrait partiel par rapport à l'alignement
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...
- Pour les garages et portails d'entrée, l'implantation est libre sans imposition de recul spécifique

ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu, sur les limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur maximale de 15 m à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. La profondeur n'est pas limitée dans le cas des constructions ou aménagements comprenant des équipements publics ou d'intérêt collectif.

2) Cas particuliers :

La règle de l'ordre continu peut ne pas être respectée dans les cas suivants :

- Lorsque l'état bâti environnant le justifie.
- Au-delà de la profondeur de 15 m, toute construction dont la hauteur, mesurée en limites séparatives, excède 3 m 50 doit être implantée de telle façon que la distance horizontale de chacun de ses points au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Ua 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à faîtage.
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres, soit une équivalence R+3 maximum.

ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

- 1) Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) 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 bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontal. Des pentes de toiture différentes peuvent être permises pour les constructions comprenant des équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couvertures doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun ayant l'aspect de la tuile.
- 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.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage

environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1.30m sur les voies et emprises publiques et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

ARTICLE Ua12 – 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.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article Ua.3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements 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 à 12 logements ...).

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

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

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Le versement de la participation prévue au 3ème alinéa de l'Article L.421.3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

ARTICLE Ua 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

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

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE II : Dispositions applicables à la zone Ub et sous-secteur Uba, Ubb, Ubc, Ubhp, Ubhpu et Ubx

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La Zone Ub a une fonction principale d'habitat. Elle comprend aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

Elle concerne les quartiers affectés essentiellement à de l'habitat. Les constructions s'y édifient généralement en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

La zone Ub comprend :

- Un secteur Uba, zone urbaine périphérique
- Un secteur Ubb, zone urbaine périphérique de densité faible
- Un secteur Ubc, très dense
- Un secteur Ubhp correspondant à l'hôpital de Saint George et Ubhpu, correspondant à l'hôpital de Fleyriat
- Un secteur Ubx d'activités existantes

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

La zone Ub est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Reyssouze et de ses affluents. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (voir article 5 des dispositions générales et les annexes du PLU).

La zone Ub est impactée par les risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques (voir article 5 des dispositions générales et les annexes du PLU).

La zone Ub est impactée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (voir article 5 des dispositions générales et les annexes du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées sauf celles prévues à l'article Ub2
- 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 bâtiments d'activité artisanale et industrielle sauf ceux cités à l'article Ub2.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrage admis dans la zone.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.

Doivent également être respectées les interdictions fixées par les servitudes d'utilité publique et autres arrêtés tels que mentionnés à l'article 5 des dispositions générales et annexés au PLU. En particulier, doivent être respectées les interdictions prévues dans le Plan de Protection des Risques Technologiques et le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Reysouze et de ses affluents et les restrictions de l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques.

ARTICLE Ub2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Inondations, le Plan de Protection des Risques Technologiques et l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques:

- L'extension et l'aménagement des bâtiments et activités existants à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux en cohérence avec le statut de la zone.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et de superstructure.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le statut de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
 - o Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
 - o Qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, 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.
- Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- 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.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 8 mètres d'emprise et 5 mètres de chaussée.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Le stationnement ne sera pas admis sur cette plate-forme de retournement qui devra être étudiée de manière à pouvoir inscrire un cercle de 15 mètres de diamètre.
- 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. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE Ub4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de

caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, en dehors de la sous-zone Ubc, lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible ou exige une mise en œuvre techniquement ou économiquement hors de proportion avec la construction envisagée, il pourra être autorisé ou exigé la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Cette dérogation ne pourra être accordée qu'aux constructions à usage d'habitation et ne générant pas de rejets d'eaux usées domestiques supérieurs à ceux équivalents à une habitation individuelle. Cette dérogation ne pourra être accordée que sous réserve du respect des servitudes résultant des périmètres de protection de captage d'eau potable et de l'avis favorable du service de contrôle des assainissements non collectifs. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

4) Télécommunication et électricité :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Éclairage 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 Ub5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ub6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Règle générale :

Alignement :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5,00 mètres par rapport à l'alignement quelle que soit la voie.

b) Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE Ub7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...
- Pour les bâtiments d'aspect homogène et édifié simultanément sur des tènements contigus.
- Pour les bâtiments annexes à usage de dépendance détachés du bâtiment principal, dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 mètres.

ARTICLE Ub8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Ub9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Ub 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Ub10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder pour les secteurs Ub, Ubz2 et Ubc : 8,50 mètres (équivalent à R+2) et pour les secteurs Uba, Ubb et Ubbz2 : 7,00 mètres (équivalent à R+1).
- Aucune hauteur maximale n'est imposée pour les secteurs Ubx, Ubhp et Ubhpu.

ARTICLE Ub11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faitage, couvertures, alignements.

a) Implantations et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible. La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, ceci dans le but d'une intégration maximale des masses bâties dans le paysage et la composition du site.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontal.
- Excepté dans les zones Ubhp et Ubhpu, les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Excepté dans les zones Ubhp et Ubhpu, les toitures terrasses sont interdites, sauf éléments de liaison.
- Dans les zones Ubhp et Ubhpu, les toitures terrasses ainsi que les toits à un pan sont autorisés en concordance avec l'architecture des bâtiments déjà implantés.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun ayant l'aspect de la

tuile.

- 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.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,30 m sur les voies et emprises publiques et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

En zone rouge et bleu du Plan de Prévention des Risques Inondation, les clôtures devront respecter les prescriptions du PPRI.

Adaptations :

Pour les bâtiments recevant du public, les clôtures peuvent avoir une hauteur allant jusqu'à 2,50 mètres maximum.

Adaptation pour les alinéas a, b et c :

Pour les bâtiments recevant du public E.R.P. (Mairie, Ecole, Bâtiment sportif, gendarmerie etc...) lorsque le projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon les critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. 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.

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.

Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'Article Ub.3.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...).

Tout m²commencé implique la réalisation d'une place entière.

Pour les constructions à usage d'activités :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité.

ARTICLE Ub13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé

2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).
- Les opérations de constructions individuelles et collectives d'habitation de plus de 10 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE III : Dispositions applicables à la zone Uh

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone Uh, zone de hameaux, recouvre des secteurs de la commune de taille et de capacité d'accueil limitées, équipés ou non dans lesquels les constructions sont autorisées.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uh1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.
- Les garages collectifs.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux usagés.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrage admis dans la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les constructions agricoles nouvelles.

Doivent également être respectées les interdictions fixées par les servitudes d'utilité publique et autres arrêtés tels que mentionnés à l'article 5 des dispositions générales et annexés au PLU.

ARTICLE Uh2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions d'habitations et leurs dépendances.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les équipements de superstructure compatibles avec la destination générale de la zone.
- Les piscines liées à l'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- Les installations et travaux divers :
 - o Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
 - o Les aires de stationnement ouvertes au public liés ou non aux occupations du sol

- autorisées dans la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
 - Les constructions à usage de dépendance séparée des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.
 - L'aménagement et l'extension mesurés des constructions et activités existantes dans la limite maximale de 50 m² de surface de plancher en plus et dans la continuité de l'existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les accès à la voie publique qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation du sol doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- 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.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 8 mètres d'emprise et 5 mètres de chaussée.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Le stationnement ne sera pas admis sur cette plate-forme de retournement qui devra être étudiée de manière à pouvoir inscrire un cercle de 15 mètres de diamètre.
- 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. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE Uh4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible ou exige une mise en œuvre techniquement ou économiquement hors de proportion avec la construction envisagée, il pourra être autorisé ou exigé la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Cette dérogation ne pourra être accordée qu'aux constructions à usage d'habitation et ne générant pas de rejets d'eaux usées domestiques supérieurs à ceux équivalents à une habitation individuelle. Cette dérogation ne pourra être accordée que sous réserve du respect des servitudes résultant des périmètres de protection de captage d'eau potable et de l'avis favorable du service de contrôle des assainissements non collectifs. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un recyclage peut être imposé pour limiter la consommation d'eau potable.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

4) Télécommunication et électricité :

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

5) Éclairage 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 Uh5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où l'assainissement collectif n'existe pas, chaque tènement devra avoir une superficie minimale justifiée par la filière d'assainissement individuel préconisée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE Uh6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Règle générale :

Alignement :

Nom des voies	Recul
- RD 29 - RD 996 - RD 1079	Retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement de la voie
Autres voies	Retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie

b) Cas particuliers :

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE Uh7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas suivant :

- Pour les constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...

- Pour les bâtiments d'aspect homogène et édifié simultanément sur des tènements contigus.
- Pour les bâtiments annexes à usage de dépendance détachés du bâtiment principal, dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 mètres.

ARTICLE Uh8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Uh9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Uh6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Uh10 - 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.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9,00 mètres.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, pylônes...).

ARTICLE Uh11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, couvertures, alignements.

a) Implantations et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible. La construction doit d'adapter à la topographie naturelle du terrain, ceci dans le but d'une intégration maximale des masses bâties dans le paysage et la composition du site.
- La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
- Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontal.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

- Les toitures terrasses sont interdites.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun ayant l'aspect de la tuile.
- 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.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1,30 m sur les voies et emprises publiques et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

ARTICLE Uh 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.
- Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article Uh3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...)

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

ARTICLE Uh13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé

2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE IV : Dispositions applicables à la zone Ux et sous-secteur Uxa

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La Zone Ux est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- Uxa correspondant aux secteurs à assainissement individuel

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

La zone UX est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Reyssouze et de ses affluents. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

La zone Ux est impactée par les risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

La zone UX est impactée par le Plan de Prévention des Risques Technologiques. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ux2.

Doivent également être respectées les interdictions fixées par les servitudes d'utilité publique et autres arrêtés tels que mentionnés à l'article 5 des dispositions générales et annexés au PLU. En particulier, doivent également être respectées les interdictions prévues dans le Plan de Protection des Risques Technologiques et le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Reyssouze et de ses affluents et les restrictions de l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques.

ARTICLE Ux2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Inondation et le Plan de Protection des Risques Technologiques et l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques:

- Les constructions à usage :
 - o d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone, et édifiés dans l'enveloppe des bâtiments de production,
 - o les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cohérence avec le statut de la zone, ainsi que les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements,
 - o de commerce et d'artisanat,
 - o de bureaux et services,
 - o industriel,
 - o d'entrepôts commerciaux,
 - o de parc de stationnement.
 - o d'hôtellerie et de restauration
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les dépôts de véhicules.
- Les aires de stationnement.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
 - o Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - o Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, artisanales ou commerciales ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les

alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 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.

ARTICLE Ux4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, si celui-ci existe, par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, dans les zones Uxa, lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible ou exige une mise en œuvre techniquement ou économiquement hors de proportion avec la construction envisagée, il pourra être autorisé ou exigé la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Cette dérogation ne pourra être accordée qu'aux constructions à usage d'habitation et ne générant pas de rejets d'eaux usées domestiques supérieurs à ceux équivalents à une habitation individuelle. Cette dérogation ne pourra être accordée que sous réserve du respect des servitudes résultant des périmètres de protection de captage d'eau potable et de l'avis favorable du service de contrôle des assainissements non collectifs. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau collectif

d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Un recyclage peut être imposé pour limiter la consommation d'eau potable.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Télécommunication et électricité :

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

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 Ux5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En Uxa, Uxaz1 et Uxaz2, dans le cas où l'assainissement collectif n'existe pas, chaque tènement devra avoir une superficie minimale justifiée par la filière d'assainissement individuel préconisée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE Ux6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

a) Alignement :

Les constructions doivent être implantées avec les retraits suivants :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
RD1083, RD1079, RD975 RD 117 et RD 117a	20 mètres par rapport à l'alignement
Autres voies	8 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. 4 mètres si la voie considérée à une emprise jugée suffisante.

ARTICLE Ux7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La construction de bâtiments réalisés en limite de propriété est autorisée. La hauteur mesurée sur la limite de ces bâtiments ne doit pas dépasser 7,50 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, les transformateurs EDF etc...

ARTICLE Ux8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE Ux9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Ux10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE Ux11 - ASPECT EXTERIEUR

L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un autre élément quelconque de revêtement est interdit.

Clôtures :

- Les haies vives sont autorisées ; il est conseillé d'employer des essences locales.
- Les panneaux d'éléments préfabriqués ne sont autorisés qu'en soubassement de clôture ; leur hauteur maximale ne doit pas dépasser 1,30 mètre.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 2,00 m.
- Sont applicables les limitations découlant des arrêtés préfectoraux relatifs à la conservation et à la surveillance des voies communales et chemins départementaux.

En zones rouge et bleu du Plan de Prévention des Risques Inondation, les clôtures devront respecter les prescriptions du PPRI.

ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule de tourisme est de l'ordre de 25 m², y compris les accès.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services, une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage commercial, deux places de stationnement par 30 m² de surface de vente.
- Pour les établissements industriels ou artisanaux et indépendamment des emplacements nécessaires aux véhicules utilitaires, une place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

ARTICLE Ux13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- 15 % de la surface du tènement doivent être affectés aux espaces verts pour composer un ensemble paysager.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement créées, sur les espaces libres.
- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE V : Dispositions applicables à la zone Us1 et sous-secteur Us1f

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone Us1 correspond aux équipements d'activité sportive et de loisirs.

Elle comprend un sous-secteur Us1f, sur la zone du stade Brichon, destiné à accueillir des équipements publics à vocation sportive, de loisirs et festive.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

La zone Us1 est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Reyssouze et de ses affluents. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Us11 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Us12.

Doivent également être respectées les interdictions fixées par les servitudes d'utilité publique et autres arrêtés tels que mentionnés à l'article 5 des dispositions générales et annexés au PLU. En particulier, doivent également être respectées les interdictions prévues dans le Plan de Préventions des Risques Inondation de la Reyssouze et de ses affluents.

ARTICLE Us12 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le Plan de Préventions des Risques Inondation de la Reyssouze et de ses affluents.

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et de superstructure.
- Les équipements sportifs et de loisirs.
- L'aménagement, la modification ou l'extension des bâtiments d'activités existants.
- Les équipements et bâtiments publics ou privés d'intérêt collectif, sont autorisés, ainsi que les équipements d'infrastructure et de superstructure et les constructions

et ouvrages liés à ces équipements.

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone.
- En sous-secteur Uslf, les constructions liées aux activités sportives, de loisirs et festives (du type salle de réception familiale).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Us13 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- 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.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 mètres de largeur.

ARTICLE Us14 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées :

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

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra

y être raccordée.

- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Télécommunication et électricité :

- Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE Us15 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Us16 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.
- Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur, télécom, assainissement,...) dès lors qu'ils ne sont pas générateurs de pollution.

ARTICLE Us17 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de 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.
- Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur, télécom, assainissement,...) dès lors qu'ils ne sont pas générateurs de pollution.
- Dans le sous-secteur Us1f, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout 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. De plus, pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus, l'extension se fera dans la continuité du bâtiment existant.

ARTICLE UsI8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UsI9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UsI10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UsI11 - ASPECT EXTERIEUR

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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 projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

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

En zones rouge et bleu du Plan de Prévention des Risques Inondation, les clôtures devront

respecter les prescriptions du PPRI.

ARTICLE UsI12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UsI13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UsI14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone 1AU et sous-secteurs 1AUa et 1AUb

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

- La zone 1AU actuellement peu équipée est destinée à l'extension future de l'agglomération.
- Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non-nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.
- Sur certaines zones, un pourcentage de logement locatif social minimum est imposé.

- La zone 1AU comprend :
 - Des sous-secteurs 1AU
 - Un sous-secteur 1AUa correspondant au hameau de Curtaringe ayant des spécificités de densité.
 - Deux sous-secteurs 1AUb correspondant au secteur de la Barre et de Crêt Délia ayant des spécificités de hauteur des constructions.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2 sont interdites.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage :

- D'habitation
- D'équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone,
- De bureaux et services
- Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'avenir de la zone.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et de superstructure.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitations existants
- L'aménagement et l'extension des constructions d'habitation existantes
- Les constructions et les lotissements doivent être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble. Celle-ci doit :
 - o Etre compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientation d'aménagement du présent document d'urbanisme.
 - o Garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
 - o S'inscrire dans un plan de masse présentant un aménagement cohérent du secteur ou de la partie concernée, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel (accès - forme - surface des tènements).
 - o Seront seulement admises les constructions réalisées dans le cadre d'un lotissement ou d'une autre forme d'opération d'aménagement ou de construction à la condition que l'opération porte sur une superficie d'au moins 5000m².

Comprendre un minimum de logements locatifs sociaux défini ci-après :

- Zone 1AUb La Barre :	30%
- Zone 1AUb Crêt Délia :	100%
- Zones 1AU Crêt Délia :	20%
- Zones 1AU La Neuve :	30%
- Zone 1AU Champs de la Croix :	20%
- Zone 1AU Champs de la Viriat Nord :	15%
- Zone 1AU Bertonnaière :	15%
- Zone 1AU Champs de Viriat Sud :	15%
- Zone 1AU Champagne :	15%

Aucun minimum de logement locatif social n'est imposé pour la zone 1AUa Curtaringe.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique, et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- 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.

Dans le cas contraire, un seul accès est admis par opération.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 8,00 mètres d'emprise et 5,00 mètres de chaussée.
- Dans le secteur de la Barre (zone 1AUb), toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec au minimum 12,00 mètres d'emprise.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent 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. Ils seront implantés à 5 m minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée.

ARTICLE 1AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

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

2) Assainissement des eaux usées

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

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

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

4) Télécommunication et électricité :

- Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Éclairage 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 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...
- Quand l'implantation des constructions existant sur les propriétés voisines le justifie

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Ainsi que pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 1AU6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir de l'égout du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade.
- La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres maximum à l'égout du toit (correspondant à un R+1) dans les secteurs 1AU et le sous-secteur 1AUa.
- La hauteur maximale des constructions est de 8,50 mètres maximum à l'égout du toit (correspondant à un R+2) dans les sous-secteurs 1AUb.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère

général du site selon les prescriptions suivantes

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toitures terrasses sont interdites, excepté pour les garages.
- Les pentes de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 %.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être de teinte allant du rouge au brun ayant l'aspect de la tuile.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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 projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1,30 mètre sur les voies et emprises et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites

ARTICLE 1AU12 - 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.
- Les garages, ensembles de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que leurs accès soient conformes aux dispositions de l'article 1AU3.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement
- Pour les logements compris dans des immeubles ou ensembles d'immeubles collectifs ou des lotissements comprenant au moins 4 logements, il est exigé, en plus, pour les véhicules des visiteurs, 1 place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9 à 12 logements ...)

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

Pour les constructions et installations à usage hôtelier, restaurations à usage d'équipements collectifs, à usage de commerce, de bureaux :

- Destinées à abriter du personnel : 1 place par 50 m² de surface de plancher
- Appelées à recevoir du public : 1 place par 25 m² de surface de plancher
- Destinées à l'hébergement : 1 place par tranche de 2 chambres
- Destinées à la restauration : 1 place par 20 m² de surface de plancher cumulés de bars, salles de café, restaurants...

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES **CLASSES**

1) Espaces boisés classés :

Non réglementé.

2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations remarquables existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords, y compris les liaisons entre le domaine public et le domaine privé (accès entre le terrain et la voirie).
- En outre, la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 10 % de la surface totale du tènement.
- Obligation de planter un arbre à haute tige pour 3 places de stationnement créées, sur les espaces libres.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II : Dispositions applicable à la zone 1Aux et sous-secteurs 1AUxc, 1AUxch, 1AUxch1, 1AUxcp et 1AUxcp1

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone 1AUx sera destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, de services et bureaux.

Le secteur 1AUxc et les sous-secteurs 1AUxcp, 1AUxcp1, 1AUxch et 1AUxch1, actuellement peu équipés sont destinés à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services, spécifique à la zone de la Cambuse.

Le secteur 1AUxa, secteur de la Neuve prend en compte les exigences liées au projet urbain d'entrée de ville sur la RD 1079.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUx1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole lorsqu'elles créent une unité nouvelle d'exploitation ou si l'autorité compétente estime qu'elles sont de nature à créer des nuisances au voisinage.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les terrains de camping, sauf ceux répondant aux critères de camping à la ferme, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- Les exhaussements ou affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, et en particulier, tout plan d'eau d'agrément d'une superficie supérieure à 100 m².
- Les carrières, gravières et sablières.
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts d'ordures

ARTICLE 1AUx2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage industriel, d'artisanat, de bureaux et services.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les aires de stationnement liées à l'activité projetée.

- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone, à l'assainissement des eaux pluviales.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (exemple : déchetterie) sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone ou ceux édifiés dans le cadre d'une implantation artisanale.
- Cette partie d'habitation doit être intégrée dans l'ensemble du corps de bâtiment. Il est interdit d'implanter cette habitation en dehors du bâtiment principal de production, stockage ou bureaux.
- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur les tènements.
- Dans les secteurs 1AUxa (La Neuve) et 1AUxc, 1AUxcp, 1AUxcp1, 1AUxch et 1AUxch1 (La Cambuse) les constructions et les lotissements doivent être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble. Celle-ci doit :
 - o Etre compatible avec la réalisation à terme du schéma d'aménagement tel que présenté dans le document d'orientation d'aménagement du présent document d'urbanisme
 - o garantir que les équipements d'infrastructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
 - o présenter un schéma d'aménagement cohérent.
 - o Ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone, tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition
 - o Qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation d'une zone urbaine.
 - o 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.
 - o Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - o Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant

Pour la zone de la Cambuse, le schéma d'organisation doit être conforme avec le dossier L111-1-4 d'Amendement Dupont pour les sous-secteurs 1AUxc, 1AUxcp, 1AUxcp1, 1AUxch et 1AUxch1.

Pour le secteur de la Neuve, dans le secteur 1AUxa, les constructions à usage d'activités doivent être compatibles avec la proximité de quartiers à usage d'habitation et conçues de sorte qu'elles apportent le moins de nuisances possibles à ces quartiers.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie ou les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Chaque tènement ne peut être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum.
- Pour les sous-secteurs 1AUxc, 1AUxcp, 1AUxcp1, 1AUxch et 1AUxch1 de la Cambuse, tout accès sur la RN83 est interdit sauf sur le rond-point futur et au point d'accroche arrêté dans le dossier de L111-1-4.

2) Voirie

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Toute voie nouvelle, publique ou privée, appelée à être classée dans le domaine public, doit avoir une largeur minimale de 6 mètres avec, en plus, un trottoir de 1,5 m de largeur minimum.

De plus, dans le secteur 1AUxa :

- Accès direct sur la RN79 :

Les accès directs à partir de la RN79 ne sont autorisés que pour une entrée sur la zone. Dans ce cas il sera admis de couper une piste cyclable.

Les sorties directes sur la RN79 sont interdites (sauf accès déjà existants).

- Accès depuis le giratoire à créer :

Aucun accès direct à la zone ne pourra être réalisé à partir du giratoire à créer RN79/Avenue de Macon. L'entrée de la zone se fera à partir de la branche reliant ce giratoire à la rue de la source.

- Chemins piétons :

Tout aménagement devra prévoir la mise en place d'un cheminement piéton/cycle le long

de la RN79, ainsi qu'une liaison entre la RN79 et la rue de la source.

ARTICLE 1AUx4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipé d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- En zone 1AUxcp1 secteur de la Cambuse, à titre exceptionnel, dans l'attente du réseau collectif d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, peut être admis, sous réserve de l'agrément des services compétents en la matière. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre aux constructions d'être directement raccordées au réseau d'assainissement collectif prévu.

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de

pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

- Pour les zones 1AUxc, 1AUxch, 1AUxch1, 1AUxcp1 et 1AUxcp, les eaux pluviales doivent être traitées sur la parcelle en prenant en compte une rétention avec un débit maximal à la sortie limité à 15 litres/seconde conformément à l'étude loi sur l'eau.

De plus, dans le secteur 1AUxa, les eaux pluviales, issues des aménagements et des imperméabilisations qui leur sont liées, doivent faire l'objet d'un aménagement (rétention, absorption...etc) avant raccordement au réseau collectif ou rejet dans le milieu naturel.

La rétention des eaux se fera grâce à des bassins souterrains ou à des bassins apparents dont les abords devront être paysagés et plantés.

4) Télécommunication et électricité

- Branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

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 1AUx5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 1AUx6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec les retraits suivants :

Nature et désignation des voies	Recul
RD 1079, RD 1083, RD 975 RD117a et RD117	35 mètres par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments à usage d'habitation et les bureaux 25 mètres pour les autres bâtiments
Autres voies	8 mètres en 1 AUx par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. En 1 AUx, 4 mètres si la voie considérée à une emprise jugée suffisante.
RD1083 zone de la Cambuse	Suivre plan de repérage d'implantation du dossier L111-1-4 D'un côté de la RN83 à 50 et 68 mètres de

Autre voie de la Cambuse	l'axe de la voie De l'autre côté de la RN83 à 50 mètres minimum de l'axe de la voie en 1AUxcp1 et 50 mètres en 1AUxcp par rapport à l'axe de la voie Recul de 5 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie
--------------------------	---

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc....
- Pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue ou pour l'édification d'une construction nouvelle s'appuyant sur une construction existante.

De plus, dans le secteur 1AUxa, les constructions devront s'implanter :

- par rapport à la RN79 : à 35 m par rapport à l'axe de la voie pour les bâtiments à usage d'habitation et de bureaux et 25 m pour les autres bâtiments
- par rapport aux autres voies : 8 m par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique. Le recul pourra être de 4 m si la voie considérée a une emprise jugée suffisante.

ARTICLE 1AUx7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois les constructions peuvent être admises en limites séparatives dans les cas suivants :
 - o Elles sont de volume et d'aspect homogènes et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
 - o Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur totale au faîtage n'excède pas 3,50 m
 - o Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

ARTICLE 1AUx8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AUx9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUx10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur par rapport aux voies limitrophes

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé d'une voie publique ou tout point de la limite d'emprise opposée d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Règle générale de hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

Sans préjudice des dispositions du 1^{er} alinéa ci-dessus, la hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :.....

Type de construction	Hauteur
Bâtiments industriels	15 m
Bureaux et autres constructions	12 m

Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

- Pour la zone 1AUxa, la hauteur maximale des constructions est de 12 m du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.
- Pour les zones 1AUxc, la hauteur maximale des constructions est fixée : 12 mètres à l'égout du toit.
- Pour les zones 1AUxcp1 et 1AUxcp, la hauteur maximale des constructions est fixée : 10 mètres à l'égout du toit.
- Pour les zones 1AUxch1 et 1AUxch, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE 1AUx11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

a) 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 bâti et en s'y intégrant le

mieux possible

b) Eléments de surface

- 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 façades devront comporter trois couleurs au plus et chaque volume devra être traité avec harmonie.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.
- Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques, faux pans de bois, les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

c) Clôtures

- Les haies vives sont autorisées. Il est conseillé d'employer des essences locales.
- Les panneaux d'éléments préfabriqués ne sont autorisés qu'en soubassement de clôture.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètre.
- Sont applicables les limitations découlant des arrêtés préfectoraux relatifs à la conservation et à la surveillance des voies communales et chemins départementaux.

d) Enseignes

- Toute enseigne commerciale, publicitaire ou autres, fixée sur le bâtiment ou à l'aide d'une ossature sur le tènement, devra obligatoirement faire l'objet d'une demande de travaux ou être clairement définie lors du dépôt du permis de construire.

e) Espaces de stockages extérieurs

- Tout projet devra obligatoirement prendre en compte l'implantation des espaces de stockage extérieur par la mise en place d'un traitement paysager ou architectural afin de préserver l'harmonie et le caractère architectural et paysager de la zone industrielle et artisanale.
- En zones 1AUxc, 1AUxch, 1AUxch1, 1AUxcp et 1AUxcp1 :
 - o clôture de 2 mètres de hauteur et de couleur grise ou verte,
 - o par bâtiment 2 couleurs maximum hors enseigne
 - o mât d'enseigne de 12 mètres maximum avec drapeau uniquement
 - o les casquettes architecturales des bâtiments sont autorisées dans la bande d'implantation de part et d'autre de la RN83 avec un débord de 3 mètres maximum sans potelet
 - o Les enseignes sont sur la façade du bâtiment uniquement ; les enseignes en drapeau sont interdites.

De plus, dans le secteur 1AUxa, les règles suivantes s'appliquent :

- Les volumes des bâtiments auront des formes sobres et parallélépipédiques.
- L'architecture sera homogène.
- Seules sont autorisées les toitures terrasse, dans des matériaux et des teintes non réverbérantes, sauf pour les constructions existantes ou extensions de celles-ci.
- Les façades :

- * les façades principales devront être traitées en séquence pour les façades de plus de 50 m de long, avec jeu d'auvents de hauteur différente.
- * les façades des futures constructions visibles des grands axes devront être particulièrement soignées.
- * les enseignes devront être discrètes et s'installer exclusivement dans la partie haute de la structure de la façade.
- * les enseignes clignotantes ne sont pas autorisées.
- * un totem général à la zone autorisée à chaque entrée de la zone.
- Les coloris et matériaux :
 - * deux à trois matériaux différents maximum sont autorisés pour constituer les façades (hors surfaces vitrées) afin de garantir une unité aux façades.
 - * le bardage à cassette ou à lame doit être privilégié pour les façades principales et celles en particulier perceptibles depuis la RN.
 - * les coloris possibles sont : les gammes de gris moyen à clair, le bardage de couleur bois (naturel, stratifié, recomposé), le coloris brique.

ARTICLE 1AUx12 - 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 la desserte collective.

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage industriel ou artisanal : 1 place par tranche indivisible de 200 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : en fonction des besoins
- Pour les constructions à usage commerciales : 1 place par tranche indivisible de 50 m² de surface de vente

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

Toutefois, dans le secteur 1AUx, il sera réalisé une place de stationnement pour 30m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AUx13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

- 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.

- Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

- 10 % de la surface du tènement doivent être affectés aux espaces verts pour composer un ensemble paysager.

- Pour les zones du secteur de la Cambuse, zones 1AUxc, 1AUxch, 1AUxch1, 1AUxcp et 1AUxcp1, les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 400 m2.
- Pour les zones du secteur de la Cambuse, zones 1AUxc, 1AUxch, 1AUxch1, 1AUxcp et 1AUxcp1, les plantations doivent être conformes au dossier L111-1-4 de la Cambuse.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Des écrans de verdure constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.
- De plus, dans le secteur 1AUxa, les règles suivantes s'appliquent :
 - * les clôtures seront doublées d'une haie vive
 - * un merlon planté doit être aménagé sur toute la périphérie du secteur sauf le long de la RN79 (ce merlon peut être interrompu par des voies pénétrantes)
 - * le long de la RN79, un traitement paysager avec alignement d'arbres et haie doit être prévu
 - * les zones de stockage et d'approvisionnement doivent être masquées ou confinées dans les zones peu visibles, avec, le cas échéant, plantation de haies, participant à la composition paysagère
 - * les espaces verts résiduels doivent être plantés de façon significative
 - * les entrées et les différents accès devront faire l'objet d'un traitement paysager spécifique afin de souligner et de les rendre plus perceptibles. On associera des arbres à haute tige à la végétation basse.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE III : Dispositions applicables à la zone 2AU

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

- La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.
- Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.
- Elle devra accueillir, à terme, un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.
- Elle conserve son caractère naturel, peu ou non-équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.
- Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les installations classées
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- Les installations et travaux divers

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitations.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes :
 - o Dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux
 - o Sans changement de destination à vocation d'habitat des autres bâtiments existants sur le tènement considéré.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux

d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Les accès à la voie publique, qui desservent plus d'un logement ou tout autre mode d'occupation, doivent avoir au moins 5 mètres de large.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

2) Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, soit une plate-forme et une chaussée de 8,00 mètres et 5,00 mètres de largeur respective.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées se terminant en impasse, quelle que soit leur largeur, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

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

2) Assainissement des eaux usées

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

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera

rejeté vers un exutoire naturel

- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

4) Télécommunication et électricité

- Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées par les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Éclairage 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 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Implantation

- Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points.
- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux installations ou constructions d'intérêt général.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres.
- Des implantations différentes sont admises dans le cas suivant : Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 2AU6, 7, 8, 10, 12,13.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur par rapport aux voies limitrophes :

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence d'altitude entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé d'une voie publique ou tout point de la limite d'emprise opposé d'une voie privée n'excède pas la distance comptée horizontalement entre des deux points.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet.

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.

a) 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 et en particulier la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la pente du terrain.
- Les toits à un seul pan peuvent être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 6 m2, ils devront obligatoirement être recouverts de tuiles ainsi que pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.

b) 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.

c) Les clôtures :

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

-A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur maximum de 1,30 mètre sur les voies et emprises publiques et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE IV : Dispositions applicables à la zone 2AUx

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone 2AUx sera destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles, de services et bureaux.

Elle conserve son caractère peu ou non équipée dans le cadre du présent plan local d'urbanisme. Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUx1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les terrains de camping, de caravanning et d'habitations légères,
- L'ouverture de toutes carrières,
- Les constructions à usage agricole,
- Le commerce de proximité.
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article 2.A.U.x.2

ARTICLE 2AUx2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (exemple : déchetterie) sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure
- Pour les bâtiments à usage d'habitation, les extensions sont limitées à 50 m² de surface de plancher en plus et dans la continuité de l'existant à la date d'approbation du PLU.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUx3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie ou les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Chaque tènement en peut-être raccordé à la voie publique que par 2 accès charretiers au maximum.

ARTICLE 2AUx4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction 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.

2) Assainissement des eaux usées

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

3) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.
- L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Télécommunication et électricité

- Branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés

suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

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 2AUx5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AUx6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec les retraits suivants :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de la voie pour toutes constructions par rapport à l'autoroute A 40.
- Autres voies : 6 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- En cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (ex : transformateurs EDF), sauf en cas de gêne en matière de visibilité ou de sécurité.
- Pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue ou pour l'édification d'une construction nouvelle s'appuyant sur une construction existante.

ARTICLE 2AUx7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 2AUx8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUx9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AUx10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.
- Sans préjudice des dispositions du 1^{er} alinéa ci-dessus, la hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de construction	Hauteur
Bâtiments industriels	15 m
Bureaux et autres constructions	12 m

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone.

ARTICLE 2AUx11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

a) 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 bâti et en s'y intégrant le mieux possible

b) Eléments de surface

- 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 façades devront comporter trois couleurs au plus et chaque volume devra être traité avec harmonie.
- Tout projet devra être en conformité avec le nuancier couleur déposé en Mairie.
- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.
- Les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques, faux pans de bois, les pastiches d'une architecture étrangère à la région sont interdites.

c) Clôtures

- Les haies vives sont autorisées. Il est conseillé d'employer des essences locales.
- Les panneaux d'éléments préfabriqués ne sont autorisés qu'en soubassement de clôture.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètre.

- Sont applicables les limitations découlant des arrêtés préfectoraux relatifs à la conservation et à la surveillance des voies communales et chemins départementaux

d) Enseignes

Toute enseigne commerciale, publicitaire ou autres, fixée sur le bâtiment ou à l'aide d'une ossature sur le tènement, devra obligatoirement faire l'objet d'une demande de travaux ou être clairement définie lors du dépôt du permis de construire.

e) Espaces de stockages extérieurs

Tout projet devra obligatoirement prendre en compte l'implantation des espaces de stockage extérieur par la mise en place d'un traitement paysager ou architectural afin de préserver l'harmonie et le caractère architectural et paysager de la zone industrielle et artisanale.

ARTICLE 2AUx12 - 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 la desserte collective.

ARTICLE 2AUx13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- 10 % de la surface du tènement doivent être affectés aux espaces verts pour composer un ensemble paysager.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 8 places de stationnement.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone A et sous-secteurs As et Api

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

- La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- La zone A comprend
 - Un sous-secteur As interdisant toute construction
 - Un sous-secteur Api spécifique à une zone agricole paysagère de stockage de terre

Un secteur est concerné par une exploitation de carrière existante. Il est représenté par une trame.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

La zone A est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Reyssouze et de ses affluents. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

La zone A est impactée par les risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

La zone A est impactée par le Plan de Protection des Risques Technologiques. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.
- En zone Api, toutes les constructions sont interdites.
- En zone As toutes les constructions sont interdites, exceptées celles citées à l'article A2.

Doivent également être respectées les interdictions fixées par les servitudes d'utilité publique et autres arrêtés tels que mentionnés à l'article 5 des dispositions générales et annexés au PLU. En particulier, doivent également être respectées les interdictions prévues dans le Plan de Protection des Risques Technologiques et le Plan de Préventions des Risques Inondation de la Reysouze et de ses affluents et les restrictions de l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques.

ARTICLE A2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Inondation et le Plan de Protection des Risques Technologiques et l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques:

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- Les constructions à usage de dépendances séparées des bâtiments existants et liées à la fonction d'habitation.
- Le camping à la ferme, complémentaire à une exploitation agricole existante.
- Les gîtes, chambres d'hôtes et fermes-auberges sont autorisés s'ils permettent des compléments de rémunération pour un agriculteur en activité, et si l'aménagement est à proximité et étroitement lié aux bâtiments d'exploitation.
- Les activités de transformation et de vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante sont autorisées.
- Les adaptations, extensions et réfections sont autorisées si le bâtiment concerné est lié à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des

infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.

- Les constructions nécessaires à la valorisation des déchets agricoles (exemple : biogaz...).
- Les exhaussements et affouillements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les installations classées liées à l'activité agricole
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage comme zone agricole à vocation de carrière, les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité des carrières sont autorisés.
- En zone A, As, sont admis les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.
- En zone Api : zone agricole paysagère de stockage de terre où seuls les exhaussements sont autorisés et sont conditionnés à un plan paysagé par le pétitionnaire déposant les terres avec un plan de nivellement et un plan paysagé des essences plantées et des perspectives du site.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ainsi que leurs annexes (piscine, garage, abri de jardin...) sont admises dans un périmètre inférieur à 100 mètres des bâtiments du siège de celui-ci, seulement sous forme groupée pour l'accueil du personnel, et sous les conditions suivantes :
 - o soit de manière indépendante
 - o soit accolé au bâtiment existant
 - o soit dans les volumes existants
- Les unités nouvelles d'exploitations agricoles devront s'implanter à une distance minimum de 100 m des limites des zones habitat.
- Dans le secteur repéré au zonage comme « zone à vocation de carrière » toutes les occupations et utilisations du sol liées à l'activité de carrière sont autorisées.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- 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.
- Une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur la rocade Nord de Bourg en Bresse.

2) Voirie :

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les portails d'entrée doivent être réalisés à 5 mètres minimum de l'alignement des voies.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau conforme à la réglementation.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de disconnection.

2) Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Toutefois, lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible ou exige une mise en œuvre techniquement ou économiquement hors de proportion avec la construction envisagée, il pourra être autorisé ou exigé la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Cette dérogation ne pourra être accordée

qu'aux constructions à usage d'habitation et ne générant pas de rejets d'eaux usées domestiques supérieurs à ceux équivalents à une habitation individuelle. Cette dérogation ne pourra être accordée que sous réserve du respect des servitudes résultant des périmètres de protection de captage d'eau potable et de l'avis favorable du service de contrôle des assainissements non collectifs. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

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

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

4) Télécommunication et électricité :

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

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où l'assainissement collectif n'existe pas, chaque tènement devra avoir une superficie minimale justifiée par la filière d'assainissement individuel préconisée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Autoroute	50 mètres par rapport à l'axe des voies pour les bâtiments à usage d'habitation et

	les bureaux 40 mètres pour les autres bâtiments
- RD1079, RD1083, RD996 et RD 975	35 mètres par rapport à l'axe des voies pour les bâtiments à usage d'habitation et les bureaux 25m mètres pour les autres bâtiments
- Autres voies	5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes peuvent être admises :
 - o en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.
 - o Dans le cas de l'extension des bâtiments liés à l'activité agricole
 - o Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris bus, transformateurs EDF, etc...

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres,

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles A6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE A10 - 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.
- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres.
- Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures ainsi que pour les silos.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions de l'Article 11 ne s'appliquent pas aux installations ou constructions d'intérêt général.

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

Constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- Les toits à un seul pan peuvent être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 6 m².
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
 - Pour les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge au brun avec une pente de toiture prévue entre 30 et 50 %.
 - Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants.
 - Les panneaux solaires sont autorisés.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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 projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1.30m sur les voies et emprises publiques et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

En zones rouge et bleu du Plan de Prévention des Risques Inondation, les clôtures devront respecter les prescriptions du PPRI.

ARTICLE A12 - 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 A13 - 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) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

2) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I : Dispositions applicables à la zone N et sous-secteurs Na, Nt, Nta et Npa

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone N, naturelle et forestière, recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Elle comprend des sous-secteurs :

- Un secteur Na lié aux exhaussements et affouillements.
- Un secteur Npa de patrimoine architectural.
- Un secteur Nt, spécifique au centre de valorisation et de traitement des déchets de la Tienne.
- Un secteur Nta, zone naturelle recouvre les secteurs de la commune dédiés aux aires d'accueil de grands passages des gens du voyage

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

La zone N est impactée par les risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU). ÷

La zone N est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Reyssouze et de ses affluents. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites
- Les exhaussements et affouillements du sol sauf ceux cités à l'article N2

Dans le sous-secteur Nta, sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article N2.

Doivent également être respectées les interdictions fixées par les servitudes d'utilité publique et autres arrêtés tels que mentionnés à l'article 5 des dispositions générales et annexés au PLU. En particulier, doivent également être respectées les interdictions prévues dans Plan de Préventions des Risques Inondation de la Reyssouze et de ses affluents et les restrictions de l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques..

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve d'être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Inondation et l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques:

- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière et de carrières.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions à usage de dépendances séparées des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- L'aménagement dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux sans création de nouveaux logements et l'extension mesurée et limitée à 40 m² de Surface de plancher supplémentaire.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés. Les ouvrages seront conçus et réalisés en respectant les dispositions réglementaires et particulièrement celles relatives à l'écoulement des eaux.
- L'extension des bâtiments d'activités existantes.
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires à l'aménagement et la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (bassin de rétention, déversoir d'orage...).
- La réhabilitation d'anciens ouvrages hydrauliques, si des éléments de cet ancien ouvrage existent encore.

- Le changement de destination est autorisé sur les bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Le changement de destination, possible uniquement pour la création de logements, ne doit pas compromettre l'activité agricole et ne pas nuire à la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L151-11 pour un changement de destination, l'aménagement des bâtiments doit être fait dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- En zones NPA : les aménagements dans les volumes existants, les constructions temporaires indispensables aux manifestations et activités culturelles, et les constructions liées à l'activité économique et d'accueil pour groupe.
- En zone NT : la création sans limite de surface, l'extension et l'aménagement des installations et des bâtiments strictement liés aux activités de valorisation et retraitement des déchets.
Sont autorisés les exhaussements et les affouillements compatibles avec la vocation de la zone. Tout dispositif d'incinération des déchets est interdit.
- En zone Na : les exhaussements et affouillements du sol.
- En zone Nta : Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - o Les aires de grands passages pour les gens du voyage
 - o Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des aires d'accueil de grands passages des gens du voyage.
 - o Les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
 - o Les ouvrages techniques nécessaires à l'activité de la zone.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

- 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.
- Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique.
- Aucune opération ne peut prendre accès sur la rocade Nord de Bourg en Bresse.

2) Voirie :

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 mètres de largeur.

En secteur Nta, Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les voies internes à la zone doivent faire quatre mètres au minimum de largeur.
- Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Sur l'ensemble de la zone N hormis la zone Nt, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.
- En zone Nt, l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les usages liés à l'activité de traitement de déchets et la protection incendie à l'exclusion des usages sanitaires et de l'alimentation humaine et sous réserve de la pose d'une disconnexion totale vis-à-vis du réseau AEP

2) Assainissement des eaux usées :

Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible ou exige une mise en œuvre techniquement ou économiquement hors de proportion avec la construction envisagée, il pourra être autorisé ou exigé la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Cette dérogation ne pourra être accordée qu'aux constructions à usage d'habitation et ne générant pas de rejets d'eaux usées domestiques supérieurs à ceux équivalents à une habitation individuelle. Cette dérogation ne pourra être accordée que sous réserve du respect des servitudes résultant des périmètres de protection de captage d'eau potable et de l'avis favorable du service de contrôle des assainissements non collectifs. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau

public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.

4) Télécommunication et électricité :

- Les branchements et raccordement d'électricité et de télécommunication doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Éclairage des voies

Non réglementé

En secteur Nta,

1) Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

En l'absence de réseau public, ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome doit être admis sous réserve que les dispositifs de prétraitement et de traitement retenus respectent les dispositions de la réglementation en vigueur.

3) Eaux pluviales et de ruissellement :

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un réseau public d'assainissement possible d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.
- En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra prévoir un dispositif adapté, sur le tènement (épandage) ou vers un exutoire s'il existe au droit du terrain pour éviter le rejet direct non régulé sur la voirie. Ce dispositif est à la charge du pétitionnaire.
- Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou d'hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

4) Télécommunication et électricité :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de télécommunications

doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où l'assainissement collectif n'existe pas, chaque tènement devra avoir une superficie minimale justifiée par la filière d'assainissement individuel préconisée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

En secteur Nta, non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
 - o Voies privées : 5 mètres
 - o Voies publiques : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie en règle générale
- Les constructions de la zone Nt doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :
 - o Voies privées : pas de limite ;
 - o Voies publiques : 15 mètres par rapport à l'axe de la voie en règle générale
- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

En secteur Nta, Les constructions sont autorisées en limite du domaine public ou dans le cas contraire, les constructions devront être implantées avec un recul de dix mètres minimum par rapport aux voies et emprise publiques.

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute dans le cadre de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des ouvrages techniques (logette EDF, etc.).

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :
 - o Elles constituent des bâtiments dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
 - o Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
 - o A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout 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.

En secteur Nt, les constructions sont autorisées en limite séparative sans respect d'une règle de hauteur.

En secteur Nta, Les constructions devront être implantées en retrait de dix mètres minimum par rapport aux autres limites séparatives.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

En secteur Nta et Nt, non réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout du toit.

En zone Nt, la hauteur n'est pas limitée.

En secteur Nta, non réglementé.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- Pour les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge au brun avec une pente homogène comprise entre 30 et 50 %.
- Pour les bâtiments autres que les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des bâtiments d'activités existants avec une pente homogène comprise entre 30 et 50 %.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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 projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.
- Dans le cas éventuel d'une partie en muret plein, la hauteur de celui-ci est limitée en 1,20 mètre maximum excepté en Npa.
- Dans la zone N hormis son sous-secteur Nt, à moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1.30m sur les voies et emprises publiques et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

En zone rouge et bleu clair (B2) du Plan de Prévention des Risques Inondation, les clôtures devront respecter les prescriptions du PPRI.

Pour la zone Nt :

Les constructions de la zone Nt doivent s'intégrer le mieux possible à l'environnement du site.

Les toitures terrasses sont autorisées.

En secteur Nta, non réglementé.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N13 - 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.

La zone Nt préservera deux bandes de 7 Ha d'espaces boisés permettant les aménagements

(bassin de décantation, accès, fossés et mares), dont 8.4 ha d'espaces boisés classés.

2) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Non réglementé.

En secteur Nta, Une bande de boisement de dix mètres doit être prévue pour faciliter l'intégration paysagère du site avec son environnement en périphérie du site.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE II : Dispositions applicables à la zone Nd

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

La zone Nd, zone naturelle, recouvre des secteurs de la commune déjà construits, équipés ou non dans lesquels les extensions et aménagements de constructions existantes sont autorisés.

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU concernant les Servitudes d'Utilité Publique et autre arrêté qui pourrait impacter les droits à construire dans la zone (PPRNi, PPRT...).

La zone Nd est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la Reyssouze et de ses affluents. Les prescriptions qui s'y appliquent doivent être respectées (se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU).

La zone Nd est impactée par les risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques. Se reporter à l'article 5 des dispositions générales et aux annexes du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nd1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nd2 sont interdites

Doivent également être respectées les interdictions fixées par les servitudes d'utilité publique et autres arrêtés tels que mentionnés à l'article 5 des dispositions générales et annexes au PLU. En particulier, doivent également être respectées les interdictions prévues dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Reyssouze et de ses affluents et les restrictions de l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques.

ARTICLE Nd2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserves d'être compatibles avec le Plan de Prévention des Risques Inondation et l'arrêté instituant les servitudes d'utilité publique autour des canalisations de gaz naturel ou assimilé, des hydrocarbures et de produits chimiques:

- L'aménagement des bâtiments existants dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- L'extension de bâtiment existant dans une limite maximale de 50 m² de surface de plancher en plus et dans la continuité de l'existant
- Le changement de destination des constructions existantes.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure et d'équipements publics.
- Les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants dans une limite maximale de 35 m² de surface de plancher et les piscines, implantées sur le même tènement et situées à une distance inférieure à 50 mètres des bâtiments existants.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellement.

Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nd3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès :

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.

2) Voirie :

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 mètres de largeur.

ARTICLE Nd4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation

humaine.

2) Assainissement des eaux usées

- Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement est impossible ou exige une mise en œuvre techniquement ou économiquement hors de proportion avec la construction envisagée, il pourra être autorisé ou exigé la mise en place d'un système d'assainissement individuel. Cette dérogation ne pourra être accordée qu'aux constructions à usage d'habitation et ne générant pas de rejets d'eaux usées domestiques supérieurs à ceux équivalents à une habitation individuelle. Cette dérogation ne pourra être accordée que sous réserve du respect des servitudes résultant des périmètres de protection de captage d'eau potable et de l'avis favorable du service de contrôle des assainissements non collectifs. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

-

3) Eaux pluviales et de ruissellement

- Pour toute construction et aménagement, l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales est à privilégier
- Si l'infiltration est insuffisante, il devra être prévu un dispositif de rétention ou de régulation permettant de lisser les débits d'infiltration
- Si l'infiltration reste insuffisante malgré les dispositifs de rétention, l'excédent sera rejeté vers un exutoire naturel
- Si l'infiltration est insuffisante et dans le cas d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, toute construction ou aménagement pourra y être raccordée.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

4) Télécommunication et électricité

- Les branchements et raccordements d'électricité et de télécommunications doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.
- Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés, dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5) Eclairage des voies

Non réglementé.

ARTICLE Nd5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas où l'assainissement collectif n'existe pas, chaque tènement devra avoir une superficie minimale justifiée par la filière d'assainissement individuel préconisée dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

ARTICLE Nd6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul
Pour les routes départementales	15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies
Autres voies	5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - o Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abris-bus, transformateurs EDF etc...
 - o Pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue ou pour l'édification d'une construction nouvelle s'appuyant sur une construction existante.

ARTICLE Nd7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être admises :

- Soit en limite séparative, si la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.
- Soit en retrait par rapport à la limite séparative, si la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Nd8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE Nd9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles Nh6, 7, 8, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE Nd10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

<u>Type de constructions</u>	<u>Hauteur</u>
Habitations	8,50 mètres à l'égout du toit
Autres constructions	3,00 mètres à l'égout du toit

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE Nd11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

a) 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 bâti en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés, mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- Les toitures terrasses sont interdites.

b) 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 bâti.
- 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, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte allant du rouge au brun et avoir une pente comprise entre 30 et 50%.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, 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 détaillés précédemment. 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 projets seront examinés au cas par cas.

c) Clôtures :

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

- A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure à 1.30m sur les voies et emprises et 1.80 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

En zones rouge et bleu du Plan de Prévention des Risques Inondation, les clôtures devront respecter les prescriptions du PPRI.

ARTICLE Nd12 - 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 Nd13 - 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) Les éléments du paysage à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-7°, et notamment les alignements d'arbres et les haies sont repérés au document graphique.

3) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

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

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nd14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé