

# Commune de CONFRANÇON

DEPARTEMENT DE L'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### MODIFICATION SIMPLIFIEE (G)

Conformément aux articles  
L 153-45 à 153-48 du Code de l'Urbanisme

## APPROBATION

### 5 – Règlement

*NB : Ce document remplace le document n°5 du PLU, intitulé « Règlement »*

PLU approuvé le 20 Mai 2005

Modification (A) le 21 janvier 2011

Révision simplifiée (B) le 20 avril 2012

Modification simplifiée (C) le 23 novembre 2012

Révision avec examen conjoint (D) le 21 février 2014

Révision avec examen conjoint (E) le 21 décembre 2018

Modification (F) le 21 décembre 2018

Vu pour être annexé à notre  
délibération en date du 10 mai 2019  
Le Maire, Christiane COLAS

Modification simplifiée approuvée le 10 mai  
2019

Vu pour rester annexé à la  
délibération du 10/05/2019  
Christiane COLAS, Maire





# SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA	8
II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB	15
III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX	23
IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE	30
I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU	36
II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX	44
II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU	51
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	58
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	67
ANNEXE 1 - PALETTE DE COULEURS	76
ANNEXE 2 - PALETTE VÉGÉTALE	77



# **CHAPITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

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

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **Confrançon**.

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

Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme énumérés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables, à savoir :

- Article R 111-2 concernant la sécurité et la salubrité publiques
- Article R 111-3-2 concernant le patrimoine archéologique
- Article R 111-4 concernant la desserte par les voies, les accès et le stationnement
- Article R 111-14-2 concernant le respect de l'environnement
- Article R 111-21 concernant la qualité architecturale et l'aspect extérieur.
- Article L 122-1 et R 122-5 : nécessité de compatibilité avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteurs pour les opérations foncières et les opérations d'aménagement, ainsi que pour les autorisations prévues par la loi du 27-12-73 d'orientation du commerce et de l'artisanat
- Article L 111-1-4 : inconstructibilité au voisinage des grands axes de circulation sauf lorsque l'intégration paysagère et fonctionnelle est démontrée dans le document d'urbanisme.

Toute occupation ou utilisation du sol est tenue de respecter les servitudes d'utilité publique annexées au plan local d'urbanisme.

Demeurent applicables les articles du Code de l'Urbanisme et autres législations concernant notamment :

- le sursis à statuer
- le droit de préemption urbain
- les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement
- les vestiges archéologiques découverts fortuitement
- les installations classées pour la protection de l'environnement

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

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comprend les zones suivantes :

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

- UA
- UB
- UX

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du Chapitre 111 du présent règlement sont :

- 1AU
- 2 AU avec un secteur 2 AUX

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

- A

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du Chapitre V du présent règlement sont :

- N

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

Le plan Local d'Urbanisme définit également (articles R 123-11 et R 123-12 du code de l'Urbanisme) :

- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et programmes de logements. Ils sont délimités sur le plan et repérés par des numéros. Leur destination, superficie et bénéficiaires sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer.
- Les éléments identifiés au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (éléments boisés intéressants)

#### **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 des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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

(Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée).

#### **ARTICLE 5 - RAPPELS DES DISPOSITIONS CONCERNANT L'ENSEMBLE DES 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.

Notion d'Installation et travaux divers :

- parcs d'attractions et aires de jeux et de sports ouverts au public
- aires de stationnement ouvertes au public et dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités
- garages collectifs de caravanes
- affouillements et exhaussements des sols dont la superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et la dénivellation supérieure à 2 m.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application du 7° de l'article L 123-1-5 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. En particulier, les pigeonniers, mares et/ou haies bocagères repérés au plan de zonage sont à préserver.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311-2 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les cas visés par l'article L 430-1 a, b, c, d, e, f et g du Code de l'Urbanisme.

Au terme de l'article L 111-3 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En raison du même article L 111-3 du code de l'urbanisme, le présent document autorise la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

## **ARTICLE 6 - AMENAGEMENT AUX REGLES D'IMPLANTATION, DE HAUTEUR, ET DE DENSITE POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS**

Les règles d'implantation indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris, abris bus, antennes de téléphonie, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics, leurs concessionnaires (EDF, GDF, PTI, TDF, services de voirie) ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

Les articles 11 et 13 restent applicables pour ces installations.

## **CHAPITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Sont classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles sont immédiatement constructibles.

## **I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA**

La zone UA concerne les noyaux d'habitat ancien, et équipés des réseaux : au bourg et au Logis Neuf.

Les constructions sont édifiées en règle générale à l'alignement des voies et en ordre continu.

Cette zone comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes : sa vocation est d'admettre aussi bien des habitations, que des commerces, des services et des activités non nuisantes.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- les constructions agricoles
- les installations classées nouvelles soumises à déclaration ou à autorisation pour la protection de l'environnement
- les constructions à usage d'activités industrielles nouvelles.

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

Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, être refusés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

### **ARTICLE UA 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

Dans les parties hors agglomération telles qu'elles sont indiquées sur le document graphique, aucune opération ne peut prendre accès sur la RN 79 (voie classée à grande circulation)

### **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Excepté pour les impasses, 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

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

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

### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

### **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les opérations d'ensemble.

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

---

Aucune caractéristique n'est fixée.

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

---

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

## **ARTICLE UA 7 - 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 ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

---

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée pour des raisons de sécurité entre deux bâtiments non contigus.

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

---

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

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 des toitures en façade.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :

- lorsque les volumes bâtis contigus le justifient,
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

## **ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

### Dispositions pour l'ensemble des constructions

#### **Restauration du bâti ancien**

En cas de restauration du bâti traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être sauvegardés et mis en évidence : avant-toit soutenu par des piliers de pierre à corbeaux ou de bois, pigeonniers, lucarnes capucines etc...

#### **Implantation et volume**

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

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.

### **Eléments de surface**

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

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect sont interdits

Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement.

Les tonalités choisies devront s'inspirer du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.

À l'exception des vérandas, des toitures-terrasses et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent respecter le nuancier de couleur annexé au présent règlement. Les tonalités rouge et rouge vieilli sont à privilégier.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales à choisir selon la palette végétale annexée au présent règlement d'urbanisme.

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, de murets pleins servant d'assise mais d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois. Elles peuvent être doublées de haies vives.

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.

Sont interdites les clôtures constituées de panneaux de béton préfabriqués apparents entre poteaux de béton ou d'un matériau brut (béton brut de décoffrage, parpaing de béton, brique destinée à être enduite, panneau en tôle ou en plastique...)

En revanche, sont autorisées les clôtures constituées d'éléments préfabriqués en matériaux finis et soignés (bois, béton enduit, matériaux composites), présentant une bonne insertion paysagère dans le site.

Leur hauteur est limitée à 1,60 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant. Dans ce cas, ils ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### Dispositions supplémentaires propres aux constructions à usage d'habitation :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se trouver en-deçà du niveau de la voie finie au droit du lot.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale.

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

Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles pourront être autorisées :

- dans le cadre de toitures végétalisées réalisées dans un objectif de stockage des eaux pluviales ou d'isolation des bâtiments qui les supportent ;
- comme élément restreint de liaison.

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

#### Dispositions supplémentaires propres aux constructions publiques ou à usage d'activités :

Les toitures terrasses sont autorisées le parti d'aménagement devant justifier de la bonne intégration paysagère du bâtiment dans son environnement.

Les toitures proposant une succession de pans obliques ou à bacs angulaires ne sont pas autorisés.

Les bardages sont autorisés dans un sens horizontal ou vertical à condition de respecter les teintes du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

### **ARTICLE UA 12 – RÉALISATION D'AIRES DE 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.

Tout m<sup>2</sup> de SHON commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

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

- 1 place de stationnement par logement.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les constructions à usage commercial :** 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente, à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les activités artisanales :** 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

**Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.

- destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (bars, salles de café, restaurants cumulés).

**Pour les établissements d'enseignement** : 1 place de stationnement par classe

**Pour les salles de spectacle et de réunions** : 1 place de stationnement pour 4 spectateurs.

## **ARTICLE UA 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires. Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmilles, noisetiers...) et la variété dans la composition sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

Les opérations de plus de 4 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement.

La moitié de cette superficie doit être plantée (espaces verts et/ou arbres).

## **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de ce chapitre.

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

La zone UB concerne les secteurs périphériques de la zone UA, moins denses.

Il s'agit des quartiers limitrophes des noyaux anciens, des extensions (sous formes de lotissements ou non), qui comportent à la fois de l'habitat pavillonnaire et de l'habitat collectif, du bâti ancien ou contemporain. Ils sont localisés au bourg et au Logis Neuf.

Comme la zone UA, la zone UB comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles.

Mais ici, en zone UB, les constructions sont édifiées en général en retrait par rapport aux voies et en ordre discontinu.

Une zone UBa admet les installations classées de protection de l'environnement (ICPE).

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- les constructions agricoles
- les installations classées nouvelles soumises à déclaration ou à autorisation pour la protection de l'environnement, à l'exception de celles situées en zone UBa du plan de zonage.
- les constructions à usage d'activités industrielles nouvelles.

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

Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destinations industrielles, être refusés dans la mesure où, par leur nature et leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Les constructions et installations nouvelles autorisées en zone UBa ne doivent pas nuire à l'environnement.

### **ARTICLE UB 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et

notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

### **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Excepté pour les impasses, 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

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

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

## **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

## **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les opérations d'ensemble.

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

---

Néant.

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

---

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 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 sont admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la 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.
- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- pour l'extension limitée des constructions existantes ne respectant pas la règle prévue à condition que l'extension ne réduise pas les reculs existants ou qu'elle ne génère pas de problèmes de visibilité ou de sécurité supplémentaires.
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

---

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  avec  $D \geq 3$ ).

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

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances détachés du bâtiment principal (garage, abris...) dont la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,00 m comptés à partir du sol naturel avant travaux,
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées simultanément en limite séparatives sur le tènement voisin,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération,
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Elles sont édifiées simultanément sur deux fonds contigus.

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

---

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

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

---

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

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres, sauf aménagement ou extension de bâtiments existants dans la limite de leur ligne de faîtage actuelle.

Toutefois, une hauteur différente peut être admise ou imposée par l'autorité compétente :

- lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage,
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- pour les éléments techniques existants de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

Il n'est fixée aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

### Dispositions pour l'ensemble des constructions

#### **Restauration du bâti ancien**

En cas de restauration du bâti traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être sauvegardés et mis en évidence : avant-toit soutenu par des piliers de pierre à corbeaux ou de bois, pigeonniers, lucarnes capucines etc...

#### **Implantation et volume**

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

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.

#### **Eléments de surface**

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

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect sont interdits

Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Les tonalités choisies devront s'inspirer du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.

À l'exception des vérandas, des toitures-terrasses et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent respecter le nuancier

de couleur annexé au présent règlement. Les tonalités rouge et rouge vieilli sont à privilégier.

## **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales à choisir selon la palette végétale annexée au présent règlement d'urbanisme.

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, de murets pleins servant d'assise mais d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois. Elles peuvent être doublées de haies vives.

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.

Sont interdites les clôtures constituées de panneaux de béton préfabriqués apparents entre poteaux de béton ou d'un matériau brut (béton brut de décoffrage, parpaing de béton, brique destinée à être enduite, panneau en tôle ou en plastique...)

En revanche, sont autorisées les clôtures constituées d'éléments préfabriqués en matériaux finis et soignés (bois, béton enduit, matériaux composites), présentant une bonne insertion paysagère dans le site.

Leur hauteur est limitée à 1,60 mètre.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### Dispositions supplémentaires propres aux constructions à usage d'habitation :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se trouver en-deçà du niveau de la voie finie au droit du lot.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale.

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

Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles pourront être autorisées :

- dans le cadre de toitures végétalisées réalisées dans un objectif de stockage des eaux pluviales ou d'isolation des bâtiments qui les supportent ;
- comme élément restreint de liaison.

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

### Dispositions supplémentaires propres aux constructions publiques ou à usage d'activités :

Les toitures terrasses sont autorisées le parti d'aménagement devant justifier de la bonne intégration paysagère du bâtiment dans son environnement.

Les toitures proposant une succession de pans obliques ou à bacs angulaires ne sont pas autorisés.

Les bardages sont autorisés dans un sens horizontal ou vertical à condition de respecter les teintes du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

## **ARTICLE UB 12 – RÉALISATION D'AIRES DE 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.

Tout m<sup>2</sup> de SHON commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

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

- 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements 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).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les constructions à usage commercial :** 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente, à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

## **ARTICLE UB 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires. Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmilles, noisetiers...) et la variété dans la composition sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

Les opérations de plus de 4 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. La moitié de cette superficie doit être plantée (espaces verts et/ou arbres).

## **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

- travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens.
- travaux de reconstruction après sinistre.
- travaux de construction ou d'aménagement de bâtiment affectés aux services publics.
- travaux de mise aux normes minimales d'habitabilité des constructions existantes (création de cuisine, WC, salle d'eau, chaufferie, etc ...).

### III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UX

La zone UX est située le long de la RD 1079 et de la VC 205.

Elle est destinée principalement à des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

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

Sont interdites :

- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- les carrières
- les constructions à usage d'habitation
- les dépôts non liés aux activités de la zone

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

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

Les dépôts nécessaires aux activités ne peuvent pas être réalisés dans la zone non aedificandi entre la RD 1079 et la façade des constructions.

Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

Les parcs de stationnements des véhicules envisagés dans cette zone non aedificandi doivent l'être dans un espace paysager.

#### **ARTICLE UX 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

##### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucune opération ne peut prendre accès sur la RN 79 classée voie à grande circulation.

## **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une chaussée d'au moins 8 mètres de largeur.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Excepté pour les impasses, 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

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

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace

Ce minima n'est pas exigé :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- en cas d'aménagements et d'extension mesurée des constructions existantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les constructions à usage de dépendance séparées des bâtiments existants
- pour les équipements publics

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

En l'absence d'indication graphique sur le plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul</b>
RD1079	30 m mini. par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 m mini. par rapport à l'alignement existant ou à créer
Voies cyclistes ou piétonnes	3 m mini. par rapport à l'alignement existant ou à créer

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $D = H/2$  avec  $D = 4\text{ m}$  minimum).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées

- pour les constructions édifiées simultanément sur des tenements voisins et présentant des formes et volumes similaires
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.

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

---

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

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

---

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tenement égale à 0,60.

## **ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

## **ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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.

### **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.

Un soin particulier sera apporté pour éviter tout effet de barre ou de bloc (travail sur les ouvertures, les décrochés, les couleurs, ...).

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Les pans de toiture des constructions à usage d'activité doivent avoir une pente de toit de 20% minimum.

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture. Ils doivent respecter la pente rappelée ci-dessus.

Ces deux derniers alinéas ne s'appliquent pas aux équipements techniques utiles aux bâtiments d'activités autorisés dans la zone. Ils ne s'appliquent pas non plus pour les bâtiments d'activités contemporains, bioclimatiques, utilisant des énergies d'origine renouvelable ou issus d'une recherche de Qualité Environnementale du Bâtiment (QEB). Le parti d'aménagement devra toutefois justifier de leur bonne intégration à l'environnement et du respect du site et des paysages.

### **Éléments de surface**

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

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes d'enduits, de couverture et de menuiseries doivent chercher à se fondre dans l'environnement.

Par conséquent, l'utilisation de matériaux brillants est interdite en façade ou en couverture.

Les teintes choisies pour les éléments de maçonnerie ou de bardage doivent l'être dans des tons empruntés à une gamme assez soutenue (gris, marron, vert, bleu canard...), c'est à dire des teintes qui se fondent dans l'environnement. Les couleurs claires sont prosrites.

Des teintes vives ne peuvent être employées que pour des éléments ponctuels.

La couleur des matériaux entrant dans la composition des toitures des constructions devront être en harmonie avec les teintes choisies pour les façades. Les couleurs claires sont prosrites. Même remarque pour la couleur des clôtures (voir ci-dessous).

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, hauteurs, essences végétales.

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé plastifié.

Elles doivent être doublées de haies vives (essences locales).

Leur hauteur est limitée à 1,60 mètre.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### **Enseignes**

Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal.

Les enseignes seront constituées de lettres ou de sigles indépendants les uns des autres apposés en applique sur la façade.

Elles seront apposées sur le corps du bâtiment et sur des parties pleines, mais non au-dessus de l'acrotère.

## **Mobilier urbain**

Un mobilier urbain homogène, notamment dans le choix des mats d'éclairage, est préconisé sur l'ensemble de la zone.

L'éclairage des bâtiments doit être choisi de telle sorte à ne pas constituer une source de danger pour les usagers de la RN 79.

## **ARTICLE UX 12 – RÉALISATION D'AIRES DE 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.

Dans la zone non-aedificandi le long de la RN 79, il est autorisé mais en étant intégré dans la trame végétale.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

Tout m<sup>2</sup> de SHON commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

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

- 1 place de stationnement par logement.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les activités artisanales :** 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

## **ARTICLE UX 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires mais de la volonté d'apporter une valeur ajoutée à sa parcelle et une qualité au cadre de travail.

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmilles, noisetiers...) et leur variété sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en quantité au moins équivalente.

En bordure de la RN 79, une bande de 20-22 mètres à partir de l'alignement doit être en partie engazonnée et plantée de telle manière à créer un voile de végétation : arbustes et arbres à haute tige permettant de découvrir l'activité en arrière plan (essences locales).

Les marges de recul en limites parcellaires doivent être engazonnées et arborées.

Les abords des voies internes doivent être plantés et engazonnés.

Les aires de stationnement doivent être plantées : un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les stockages nécessaires aux activités.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone dont l'impact visuel est négatif.

## **ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de ce chapitre.

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

La zone UE est une zone urbaine destinée à l'accueil et à la pérennisation d'équipements collectifs et d'intérêt général.

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

Sont interdites toutes les occupations et installations qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs et d'intérêt général, ou à des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Sans objet.

### **ARTICLE UE 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

#### **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Excepté pour les impasses, 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite 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 artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

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

En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit être stockées par le biais de cuves enterrées ou, à défaut, en réserves aériennes intégrées au paysage et à l'environnement avec une réutilisation possible de l'eau, sauf usages alimentaires et dans la limite de la réglementation en vigueur pour les usages sanitaires,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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 :

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.
- Toutes les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols doivent être prises, notamment sur les aires de parking (dalles alvéolées...)

### **Electricité, téléphone et réseaux câblés**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain dans les opérations d'ensemble.

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

---

Aucune caractéristique n'est fixée.

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

---

Non règlementé

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

---

Les constructions doivent être implantées :

- sur limites séparatives,
- ou en retrait d'au moins 4 mètres.

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

---

Non règlementé

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

---

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

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent. En tout état de cause, la hauteur maximale est fixée à 12 m.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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.

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

### **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.

Les formes et volumes simples sont à privilégier.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les déblais et remblais doivent être limités et il convient de privilégier les déblais éventuellement nécessaires aux remblais. Un aménagement par terrasse ou par palier est à envisager dans le cas de tènements vastes et/ou pentus.

### **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.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, hauteurs, essences végétales.

À l'exception des portails, les clôtures doivent être constituées de grillages galvanisés ou de couleur verte tendus grâce à des montants et cadres rigides. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Une hauteur différente pourra être imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

## **ARTICLE UE 12 – RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues sera dimensionné au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

## **ARTICLE UE 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires. Il faut dessiner un espace évolutif mais qui tienne compte du graphisme du passé, de l'esprit de lieu.

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmilles, noisetiers...) et la variété dans la composition sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés.

Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

# **CHAPITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

## **I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AU**

La zone 1AU regroupe des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle est donc destinée à l'extension future de la commune, à court ou moyen terme.

Les réseaux (voies, eau électricité et assainissement) existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, par tranche au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus à l'intérieur de cette zone.

La forme urbaine des quartiers créés sera celle que l'on trouve aujourd'hui dans les secteurs périphériques des noyaux urbains denses, c'est à dire dans la zone UB.

Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

L'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

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

- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- les garages collectifs de caravanes

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

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

Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales.

Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Toute opération d'ensemble doit être compatible avec un aménagement cohérent de la zone. Dans ce but, il est indispensable que l'opération d'aménagement envisagée présente les caractères suivants :

- elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.

## **ARTICLE 1AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

---

### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'Incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voles publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

### **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'Incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la vole privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

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

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

### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

### **Electricité, télécommunications et autres réseaux câblés**

Les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain dans les opérations d'ensemble.

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

---

Néant.

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

---

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 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 sont admises dans les cas suivants :

- pour un groupe limité de constructions édifiées le long de la voie de desserte intérieure de l'opération d'ensemble.
- 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.

- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

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

---

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  avec  $D \geq 3$ ).

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

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances détachés du bâtiment principal (garage, abris...) dont la hauteur mesurée sur la limite séparative n'excède pas 3,00 m comptés à partir du sol naturel avant travaux,
- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées simultanément en limite séparatives sur le tènement voisin,
- Elles sont édifiées sur les seules limites séparatives internes de l'opération d'ensemble,
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées,
- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- Elles sont édifiées simultanément sur deux fonds contigus.

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

---

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Toutefois, une distance inférieure à la norme définie ci-dessus peut être admise à la condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.

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

---

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

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol pré-existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, sauf aménagement ou extension de bâtiments existants dans la limite de leur ligne de faîtage.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

### Dispositions pour l'ensemble des constructions

#### **Implantation et volume**

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

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.

#### **Eléments de surface**

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

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect sont interdits.

Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Les tonalités choisies devront s'inspirer du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.

À l'exception des vérandas, des toitures-terrasses et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent respecter le nuancier de couleur annexé au présent règlement. Les tonalités rouge et rouge vieilli sont à privilégier.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales à choisir selon la palette végétale annexée au présent règlement d'urbanisme.

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, de murets pleins servant d'assise mais d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois. Elles peuvent être doublées de haies vives.

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 clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

Leur hauteur est limitée à 1,60 mètre.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### Dispositions supplémentaires propres aux constructions à usage d'habitation :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se trouver en-deçà du niveau de la voie finie au droit du lot.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale.

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

Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles pourront être autorisées :

- dans le cadre de toitures végétalisées réalisées dans un objectif de stockage des eaux pluviales ou d'isolation des bâtiments qui les supportent ;
- comme élément restreint de liaison.

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

## **ARTICLE 1AU 12 – RÉALISATION D'AIRES DE 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.

Tout m<sup>2</sup> commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

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

- 2 places de stationnement par logement.
- Pour les opérations comprenant plusieurs logements 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).
- Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services :** 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les constructions à usage commercial :** 1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente, à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les activités artisanales :** 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

**Pour les constructions et installations à usage hôtelier, à usage d'équipement collectif, d'accueil du public ou de restauration :**

- destinées à abriter du personnel : 1 place pour 2 employés.
- appelées à recevoir du public : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.
- destinées à l'hébergement : 1 place par chambre.
- destinées à la restauration : 1 place par 20 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (bars, salles de café, restaurants cumulés).

## **ARTICLE 1AU 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires mais de la volonté d'apporter une valeur ajoutée à sa parcelle et une qualité au cadre de travail.

**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.

**Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmilles, noisetiers...) et la variété dans la composition sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les espaces libres doivent être plantés ainsi que les aires de stationnement à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places.

Les opérations de plus de 4 logements doivent disposer d'espaces libres communs non compris les aires de stationnement, voies de desserte, cheminements, pistes cyclables, dont la superficie doit être au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement. La moitié de cette superficie doit être plantée (espaces verts et/ou arbres).

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

---

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40.

## II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX est située au lieu-dit « Petit Cornaton », aux abords de la RD1079.

Elle est destinée principalement à des activités artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

Ce secteur a fait l'objet d'une étude de projet urbain conformément à l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui se traduit par la réalisation d'une orientation d'aménagement contenue dans le document n°3 du PLU.

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

Sont interdites :

- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées
- les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs
- les carrières
- les constructions à usage d'habitation
- les dépôts non liés aux activités de la zone

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

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

- Les constructions à usage artisanal, industriel, d'entrepôts, de bureaux, de service et aux éventuelles activités commerciales qui s'y rattachent
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- Les équipements publics
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- Les installations classées pour la protection de l'environnement
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle n'ait pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone

#### **Conditions :**

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

Les dépôts nécessaires aux activités ne peuvent pas être réalisés dans une bande de 30 m pris depuis l'axe de la RD 1079.

Les affouillements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

## **ARTICLE 1AUX 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

---

### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès direct automobile sur la RD 1079 ne sera autorisé.

### **La voirie**

Toute voie nouvelle structurante ouverte à la circulation des véhicules doit être réalisée avec une chaussée d'au moins 3 mètres de largeur par sens de circulation, accompagnée d'espaces de circulation piétonne adapté à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite d'au moins 1,5 m par accotement. Cet espace de circulation sera dénudé de tout mobilier urbain.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Excepté pour les impasses, 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite 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 artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du schéma directeur d'assainissement, est admis.

## **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit être stockées par le biais de cuves enterrées ou, à défaut, en réserves aériennes intégrées au paysage et à l'environnement avec une réutilisation possible de l'eau, sauf usages alimentaires et dans la limite de la réglementation en vigueur pour les usages sanitaires,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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 :

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement selon la réglementation en vigueur.
- Toutes les mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols doivent être prises, notamment sur les aires de parking (dalles alvéolées...)

## **Electricité, téléphone et réseaux câblés**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

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

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace

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

En l'absence d'indication graphique sur le plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul</b>
RD1079	30 m mini. par rapport à l'axe de la voie
Autres voies	5 m mini. par rapport à l'alignement existant ou à créer
Voies cyclistes ou piétonnes	3 m mini. par rapport à l'alignement existant ou à créer

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.

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

---

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $D = H/2$  avec  $D = 4\text{m}$  minimum).

Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée :

- pour les constructions édifiées simultanément sur des tenements voisins et présentant des formes et volumes similaires
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées
- pour les installations et bâtiments liés ou nécessaires aux services publics, leurs concessionnaires ou les organismes exerçant une activité d'intérêt général, s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité.

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

---

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

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

---

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tenement égale à 0,60.

## **ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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 des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

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

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

## **ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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

Les règles édictées ci-dessous ne s'appliquent pas à la réalisation d'éléments d'architecture bioclimatique.

### **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.

Les formes et volumes simples sont à privilégier.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les déblais et remblais doivent être limités et il convient de privilégier les déblais éventuellement nécessaires aux remblais. Un aménagement par terrasse ou par palier est à envisager dans le cas de tènements vastes et/ou pentus.

L'implantation des constructions doit permettre la réalisation d'un espace vert tampon d'une largeur de 5 m paysagés du côté des dessertes internes du parc d'activités.

Les toitures terrasses sont autorisées. Dans le cas de toiture à pan, une pente de toiture minimum de 20% est imposée.

Les toitures successives à deux pans et les bacs angulaires proposant des formes répétitives sont interdits.

### **Eléments de surface**

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

Le noir, le blanc pur et les couleurs trop claires sont interdites en façade à l'exception des menuiseries et huisseries.

Des teintes vives ne peuvent être employées que pour des éléments ponctuels.

Les plans verticaux utiliseront des teintes à dominante de beiges, gris et bruns clairs. Des couleurs sourdes sont à employer.

Les façades doivent éventuellement être fractionnées pour éviter les effets linéaires trop durs.

L'utilisation du bois est autorisée en bardage, à condition que le bois demeure brut non lasuré, non verni et non peint pour que le bâtiment puisse se fondre au paysage.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, hauteurs, essences végétales.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués, les panneaux de bois, ainsi que les ouvrages maçonnés sont interdits.

À l'exception des portails, les clôtures doivent être constituées de grillages galvanisés ou de couleur verte tendus grâce à des montants et cadres rigides. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Si elles sont envisagées, elles peuvent utilement être doublées de haies vives, composées d'essences locales (voir annexe du règlement).

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### **Enseignes**

Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal.

Les enseignes seront constituées de lettres ou de sigles indépendants les uns des autres apposés en applique sur la façade.

Elles seront apposées sur le corps du bâtiment et sur des parties pleines, mais non au-dessus de l'acrotère.

Une enseigne totem est autorisée en plus des enseignes disposées en façade de bâtiment à condition d'être positionnée du côté de la voie de desserte interne de la zone et être visible depuis celle-ci.

### **Mobilier urbain**

Un mobilier urbain homogène, notamment dans le choix des mats d'éclairage, est préconisé sur l'ensemble de la zone.

L'éclairage des bâtiments doit être choisi de telle sorte à ne pas constituer une source de danger pour les usagers de la RD 1079.

## **ARTICLE 1AUX 12 – RÉALISATION D'AIRES DE 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.

Tout m<sup>2</sup> de SHON commencé implique la réalisation d'une place entière.

Il est exigé au minimum :

**Pour les constructions à usage de bureaux ou de services** : 1 place par tranche indivisible de 25 m<sup>2</sup> de SHON.

**Pour les activités artisanales** : 1 place pour deux emplois plus les surfaces nécessaires pour les livraisons et les véhicules de service.

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

- l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.

- l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

## **ARTICLE 1AUX 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires mais de la volonté d'apporter une valeur ajoutée à sa parcelle et une qualité au cadre de travail.

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (se reporter à l'annexe 2 du présent règlement) et leur variété sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées en quantité au moins équivalente.

En bordure de la RD 1079, une bande de 30 mètres à partir de l'axe de la voie doit être en partie engazonnée et plantée (arbustes en particulier) de telle manière à créer un voile de végétation.

Les marges de recul en limites parcellaires doivent être engazonnées et arborées.

Les abords des voies internes de desserte du parc d'activités doivent être plantés et engazonnés dans une bande minimale de 5 mètres pris depuis l'alignement des voies.

Les aires de stationnement doivent être plantées : un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement.

Des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les stockages nécessaires aux activités.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone dont l'impact visuel est négatif.

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

---

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de ce chapitre.

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

Contrairement à la zone 1 AU, les réseaux (voies, eau électricité et assainissement) existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas la capacité suffisante.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU est donc subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

La zone 2 AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

A Confrançon, elle concerne des secteurs aux vocations différentes :

- Secteur 2 AU, proche des quartiers créés sous forme d'habitat pavillonnaire. C'est pourquoi, le règlement de la zone 2 AU sera celui de la zone 1 AU calé sur celui de la zone UB lorsque ces zones seront ouvertes à l'urbanisation. La forme urbaine des quartiers créés sera celle que l'on trouve aujourd'hui dans les secteurs périphériques des noyaux urbains denses, c'est à dire dans la zone UB. Sa vocation sera d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.
- Secteur 2 AUx, proches de la zone d'activité existante au Cornaton. C'est pourquoi, le règlement de la zone 2 AUx sera celui d'une zone 1 AUx calée sur la zone UX lorsque ces zones seront ouvertes à l'urbanisation. Ce secteur devra faire l'objet d'une étude de projet urbain

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

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

- les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements
- l'aménagement des constructions d'habitation existantes
- les constructions annexes aux bâtiments d'habitations existantes
- la reconstruction à l'identique après sinistre.
- les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol sont admis s'ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales

### **ARTICLE 2AU 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et

notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une largeur minimum de chaussée de 5 mètres.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Excepté pour les impasses, 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

## **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

---

### **Alimentation en eau potable**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

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

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

### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

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

---

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 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 sont admises dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.

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

---

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  avec  $D \geq 3$ ).

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

---

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

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

---

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

## **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout des toitures.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, sauf aménagement ou extension de bâtiments existants dans la limite de leur ligne de faîtage actuelle.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités autorisées dans la zone,
- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre,
- lorsque les volumes bâtis contigus le justifient, en particulier dans le cas d'une recherche d'unité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

## **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

### Dispositions pour l'ensemble des constructions

#### **Implantation et volume**

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

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.

#### **Eléments de surface**

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

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect sont interdits.

Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Les tonalités choisies devront s'inspirer du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.

À l'exception des vérandas, des toitures-terrasses et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent respecter le nuancier de couleur annexé au présent règlement. Les tonalités rouge et rouge vieilli sont à privilégier.

## **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales à choisir selon la palette végétale annexée au présent règlement d'urbanisme.

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, de murets pleins servant d'assise mais d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois. Elles peuvent être doublées de haies vives.

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 clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

Leur hauteur est limitée à 1,60 mètre.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### Dispositions supplémentaires propres aux constructions à usage d'habitation :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se trouver en-deçà du niveau de la voie finie au droit du lot.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale.

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

Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles pourront être autorisées :

- dans le cadre de toitures végétalisées réalisées dans un objectif de stockage des eaux pluviales ou d'isolation des bâtiments qui les supportent ;
- comme élément restreint de liaison.

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

## **ARTICLE 2AU 12 – RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE 2AU 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmillles, noisetiers...) et la variété dans la composition sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiment ou installations d'activités admis dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

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

---

Non règlementé.

## **CHAPITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**

Les zones agricoles sont des secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole.

La zone A comprend un secteur Ae destiné à l'accueil d'éoliennes et des installations nécessaires à leur fonctionnement.

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

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

Les constructions à usage :

- d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A 2
- hôtelier
- de commerce
- d'entrepôt commercial
- artisanal ou industriel
- de bureaux et de service

Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des HLL (habitation légère de loisir).

Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes.

Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

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

#### 1 - Sont admis à condition qu'ils soient liés à l'activité agricole :

Les constructions à usage :

- agricole
- d'habitation situées à proximité des bâtiments du siège de celle-ci.

Les nouveaux bâtiments d'exploitation s'ils sont éloignés d'au moins de 100 mètres de la limite des zones urbaines ou à urbaniser

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage agricole et d'habitation

Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction à usage agricole existante.

Les locaux nécessaires pour les activités accessoires telles que :

- le camping à la ferme complémentaire à une exploitation agricole existante
- l'activité touristique rurale d'accueil : chambres d'hôte, fermes-auberges, fermes équestres, transformation et vente des produits issus des exploitations agricoles en place, gîtes, tables, d'hôtes, etc...
- les centres hippiques, manèges...

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation, sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole

**2 - Sont admis à condition de ne pas remettre en cause, notamment du fait de leur importance, le caractère agricole de la zone :**

Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure

Les installations d'intérêt général

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées

Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision

Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures gêne pour la sécurité

Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

**Dans le secteur Ae** sont également autorisées les éoliennes ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement.

**3 - Sont admis** les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

## **ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

---

### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

### **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 8 mètres de largeur, avec une chaussée de 5 mètres de largeur minimum.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement peut être admis.

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

### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

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

---

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

Une superficie de 1 500 m<sup>2</sup> minimum sera exigée par logement avec 1 000 m<sup>2</sup> à l'aval.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- en cas d'extension mesurée pour les constructions existantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- pour les constructions à usage de dépendance.
- pour les équipements publics.

## **ARTICLE A 6 - 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 :

- **Autoroute A 40** : Application de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme : Retrait de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.
- **RN 79** : Application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme : Retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN.

Pour ces deux infrastructures routières, ce retrait ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles (retrait de 25 mètres comptés à partir de l'axe de la voie),
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- **routes départementales** : 15 m minimum par rapport à l'axe des voies,
- **autres voies** : 10 m minimum par rapport à l'axe des voies.

Pour les routes départementales et les autres voies, des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites,
- la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- l'extension mesurée des constructions existantes.

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

---

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $D = H/2$  avec  $D \geq 3$ ).

Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Quand la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative.
- Quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- En cas de reconstruction après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures, mais dans la mesure où elle n'entraîne aucune contrainte supplémentaire pour les propriétés voisines.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages techniques d'emprise au sol limitée.

**Dans le secteur Ae**, les éoliennes ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement peuvent déroger à ces règles d'implantation.

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

---

Une distance d'au moins 3 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

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

---

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

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE 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, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 9 m pour les bâtiments d'habitation
- 12 m pour les autres.

Dans le cas de constructions à usages mixtes, la hauteur à prendre en compte est la moins élevée.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylône, etc...)

Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole (silos ...).

**Dans le secteur Ae**, ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux éoliennes et aux installations nécessaires à leur fonctionnement.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

### Dispositions pour l'ensemble des constructions

#### **Restauration du bâti ancien**

En cas de restauration du bâti traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être sauvegardés et mis en évidence : avant-toit soutenu par des piliers de pierre à corbeaux ou de bois, pigeonniers, lucarnes capucines etc...

#### **Implantation et volume**

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

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.

#### **Eléments de surface**

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

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect sont interdits

Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Les tonalités choisies devront s'inspirer du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.

À l'exception des vérandas, des toitures-terrasses et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent respecter le nuancier de couleur annexé au présent règlement. Les tonalités rouge et rouge vieilli sont à privilégier.

#### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales à choisir selon la palette végétale annexée au présent règlement d'urbanisme.

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, de murets pleins servant d'assise mais d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois. Elles peuvent être doublées de haies vives.

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 clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

#### Dispositions supplémentaires propres aux constructions à usage d'habitation :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se trouver en-deçà du niveau de la voie finie au droit du lot.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale.

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

Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles pourront être autorisées :

- dans le cadre de toitures végétalisées réalisées dans un objectif de stockage des eaux pluviales ou d'isolation des bâtiments qui les supportent ;
- comme élément restreint de liaison.

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

## **ARTICLE A 12 – RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

## **ARTICLE A 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires.

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmilles, noisetiers...) et la variété dans la composition sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

## **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de ce chapitre.

**CHAPITRE V**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES NATURELLES ET**  
**FORESTIERES (N)**

## DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs 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'exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Ainsi, à Confrançon**, la zone N intègre :

Le château de Loriol, inscrit en totalité (ainsi que la ferme, le four et ses dépendances) à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 20 octobre 1994.

- La protection des monuments historiques inscrits ou classés (secteur de 500 m de rayon) est régie par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 13 décembre 1913 modifiée.
- Aucune modification d'un monument historique inscrit ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'Administration et indiqué les travaux envisagés.

Le site du château de Loriol, son parc et ses abords, inscrit, depuis le 16 juin 1946, au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée.

Le site est délimité de la manière suivante :

- au Nord, par le CVO n°3 de Loriol aux Brouilles (VC n° 207) qui borde les parcelles n° 41, 50, 51, 52, 53, 54 section B, et n° 258, 259 section A du cadastre.
- à l'Est par le chemin de Pont-de-Vaux à Marlieux (RD 26), de l'angle Nord-Est de la parcelle n°259 jusqu'à sa rencontre avec le CR n° 27, puis par ce dernier chemin qui longe les parcelles n°67, 66, 65, 64, 63, 37, 36, enfin par le bord Est purs au Sud de la parcelle n° 32.
- au Sud par le chemin de Pont-de-Vaux à Marlieux qui longe les parcelles n° 32 et 35, puis par les bords Sud des parcelles n° 38 et 39.
- à l'Ouest, par le bord Ouest de la parcelle n° 39, puis par le chemin qui longe le bord Sud puis Ouest de la parcelle n° 41, enfin par le bord Ouest de cette dernière parcelle (parcelles n° 258, et 259 section A, n° 32, 35 à 67, section B du cadastre).

Aucune modification d'un site inscrit ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'Administration et indiqué les travaux envisagés.

Les espaces boisés repérés sur le territoire communal.

La zone N comprend aussi un sous-secteur Nadl où l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont) a pu être levé après la réalisation d'une étude justifiant de la prise en compte de la qualité de l'urbanisme, de l'architecture, des paysages, des nuisances et de la sécurité. Le recul applicable aux constructions situées à l'intérieur de ces zones est dès lors précisé par l'article N6 du règlement.

La zone N comprend un secteur Ne destiné à l'accueil d'éoliennes et des installations nécessaires à leur fonctionnement.

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

Les nouvelles constructions à usage :

- d'habitation
- de commerce
- d'entrepôt commercial
- artisanal ou industriel

- de bureaux et de service qui n'entrent pas dans le champ de l'article 2

Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisir (HLL).

Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les parcs d'attractions ouverts au public
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- les aires de stationnement ouvertes au public non liées aux activités admises
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les garages collectifs de caravanes.

L'ouverture et l'extension de carrières, gravières et sablières.

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

**Sont admis** à condition que leur impact sur l'environnement soit réduit au minimum, et qu'ils demeurent compatibles avec le maintien de la qualité du site :

Les travaux suivants concernant les constructions existantes sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande :

- l'aménagement des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans le respect des aspects architecturaux et les volumes initiaux, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres
- l'extension des constructions existantes, avec ou sans changements de destination en vue de l'habitation ou d'une activité économique, dans la limite maximale de 250 m<sup>2</sup> de SHON, et à condition qu'il n'y ait plus de bâtiments d'exploitation agricole en activité à moins de 100 mètres

Les constructions à usage de dépendance lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction à usage agricole existante.

Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.

Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

Les installations d'intérêt général.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.

Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision.

Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures gêne pour la sécurité

Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.

Les affouillements, écrêtements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ou dès lors qu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement.

**Dans le secteur Ne** sont également autorisées les éoliennes ainsi que les installations nécessaires à leur fonctionnement.

## **ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

---

### **Les accès**

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

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

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

### **La voirie**

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 8 mètres de largeur, et une chaussée de 5 mètres de largeur minimum.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles 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 le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage artisanal et industriel, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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 et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

### **Assainissement des eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions du schéma directeur d'assainissement peut être admis.

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

### **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- soit absorbées en totalité sur le terrain.

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 doit pouvoir 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
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

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

---

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

Une superficie de 1 500 m<sup>2</sup> minimum sera exigée par logement avec 1 000 m<sup>2</sup> à l'aval.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas de reconstruction à l'identique après sinistre
- en cas d'extension mesurée pour les constructions existantes
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
- pour les constructions à usage de dépendance.
- pour les équipements publics.

## **ARTICLE N 6 - 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 :

- **Autoroute A 40** : Application de l'article L 111-1-4 du code de l'Urbanisme : Retrait de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.
- **RD 1079** : Application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme : Retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD.

Pour ces deux infrastructures routières, ce retrait ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles (retrait de 25 mètres comptés à partir de l'axe de la voie),
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.
- Aux constructions nouvelles et aux installations situées en zone Nadl où une étude a permis de lever l'inconstructibilité liée à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme (Amendement Dupont). Dans ce cas, le recul doit être de 5 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.
- **routes départementales** : 15 m minimum par rapport à l'axe des voies,
- **autres voies** : 10 m minimum par rapport à l'axe des voies.

Pour les routes départementales et les autres voies, des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès,
- pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme, des implantations différentes, pourront être autorisées ou prescrites,
- la reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures,
- l'extension mesurée des constructions existantes.

## **ARTICLE N 7 - 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 d'une construction au point le plus proche d'une 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.

Dans le secteur Ne, les éoliennes et les installations nécessaires à leur fonctionnement peuvent déroger à ces règles d'implantation.

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

La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 3 mètres.

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

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

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du soi naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

Excepté les bâtiments composant le site du château de Loriol, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertzienne, pylône, etc...)

**Dans le secteur Ne**, ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux éoliennes et aux installations nécessaires à leur fonctionnement.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

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

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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région sont interdits.

### Dispositions pour l'ensemble des constructions

#### **Restauration du bâti ancien**

En cas de restauration du bâti traditionnel régional, les éléments caractéristiques de l'architecture locale doivent être sauvegardés et mis en évidence : avant-toit soutenu par des piliers de pierre à corbeaux ou de bois, pigeonniers, lucarnes capucines etc...

#### **Implantation et volume**

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

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.

## **Eléments de surface**

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

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect sont interdits

Les teintes d'enduits et de menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Les tonalités choisies devront s'inspirer du nuancier de couleur annexé au présent règlement d'urbanisme.

L'utilisation du blanc pur et de teintes vives est interdite pour les enduits, et peintures de façades et de clôtures.

À l'exception des vérandas, des toitures-terrasses et des dispositifs de production d'énergie (type panneaux solaires ou photovoltaïques), les couvertures doivent respecter le nuancier de couleur annexé au présent règlement. Les tonalités rouge et rouge vieilli sont à privilégier.

## **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Lorsqu'elles sont envisagées, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales à choisir selon la palette végétale annexée au présent règlement d'urbanisme.

Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, de murets pleins servant d'assise mais d'une hauteur inférieure à 0,60 mètre surmonté d'un grillage ou d'éléments en bois. Elles peuvent être doublées de haies vives.

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 clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

Leur hauteur est limitée à 1,60 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant. Dans ce cas, ils ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre.

La hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### Dispositions supplémentaires propres aux constructions à usage d'habitation :

Le niveau du rez-de-chaussée des constructions ne doit pas se trouver en-deçà du niveau de la voie finie au droit du lot.

La pente des toits doit être comprise entre 30 et 45 % au-dessus de l'horizontale.

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

Les toitures terrasses sont interdites. Cependant, elles pourront être autorisées :

- dans le cadre de toitures végétalisées réalisées dans un objectif de stockage des eaux pluviales ou d'isolation des bâtiments qui les supportent ;
- comme élément restreint de liaison.

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

## **ARTICLE N 12 – RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

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

## **ARTICLE N 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas que de dispositions réglementaires.

### **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.

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales (exemples charmillles, noisetiers...) et la variété dans la composition sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Des écrans de verdure doivent être plantés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

## **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de ce chapitre.

# ANNEXES

## ANNEXE 1 - PALETTE DE COULEURS

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

### Couvertures

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

### Murs

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

### Bardages (NB : nuances autorisées pour les murs + nuances ci-dessous)

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

### Menuiseries (NB : le blanc est autorisé en plus de nuances ci-dessous)

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

## ANNEXE 2 - PALETTE VÉGÉTALE

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

### SOLS SECS

#### *Espèces arborescentes*

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

#### *Espèces arbustives*

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

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

#### *Lianes*

Clematis vitalba  
Hedera helix

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

Clématite vigne-blanche  
Lierre grimpant

### **SOLS HUMIDES**

#### *Espèces arborescentes*

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

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

#### *Espèces arbustives*

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

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

#### *Lianes*

Humulus lupulus  
Calystegia sepium  
Clematis vitalba  
Solanum dulcamara

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