

**DEPARTEMENT DE L'AIN**

**COMMUNE de MARBOZ**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3**

**Règlement écrit avant la Modification  
(2019 + Mise à jour 2022)**

Vu pour rester annexé à  
mon arrêté du 14/04/2023  
Le maire,  
Christelle Moiraud

**Révision le 3 mars 2014**

Modification simplifiée n°1 le 10 octobre 2016  
Modification simplifiée n°2 le 26 novembre 2019  
Mise à jour le 30 mars 2022

**Modification simplifiée n°3 le**



## **DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions de l'article R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

## **1. Champ d'application territorial du PLU**

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

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

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

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

- Le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code des Communes
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique.

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

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles propres aux lotissements cessent de s'appliquer 10 ans après l'autorisation de lotir ; Toutefois, en vertu de l'article L.442-10, lorsque la moitié des propriétaires détenant ensemble les deux tiers au moins de la superficie d'un lotissement ou les deux tiers des propriétaires détenant au moins la moitié de cette superficie le demandent ou l'acceptent, l'autorité compétente peut prononcer la modification de tout ou partie des documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé. Cette modification doit être compatible avec la réglementation d'urbanisme applicable.

Jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq ans à compter de l'achèvement du lotissement, la modification mentionnée au premier alinéa ne peut être prononcée qu'en l'absence d'opposition du lotisseur si celui-ci possède au moins un lot constructible.

### 3. **Reconstruction à l'identique**

En application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du P.L.U., dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

### 4. **Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs**

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

### 5. **Permis de démolir**

En application des articles L.421-3 et R.421-28e du code de l'urbanisme, les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble des zones du PLU.

### 6. **Adaptation mineure**

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

### 7. **Application de l'article R.123-10-1**

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

Le règlement de la commune de Marboz ne s'y oppose pas, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à l'ensemble d'une opération. Ex : les reculs par rapport aux voies ou aux limites séparatives s'appliquent pour la limite de l'opération.

### 8. **Division du territoire en zones**

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

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines : UAa - UA - UB - UC – UE - UX**

(articles L.123.1 - L.123.2 - R. 123-4 - R.123.5)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (R.123-5)

▪ **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser : 1AUa, b, c -1AUx – 2AU**

(articles L.123.1 – R.123.4 – R.123.6).

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

▪ **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles : A – An - Ad - Ah**

(articles L.123.1 – R.123.4 - R.123.7)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

▪ **les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières : N – NI – Nm**

(articles L.123.1 - L.123.4 - R.123.4 - R.123.8)

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

## 9. Prévention du risque lié aux canalisations de transport de gaz

**Au vu de l'arrêté préfectoral du 6 décembre 2021 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Marboz.**

Le territoire communal est traversé par les canalisations de transport de gaz suivantes :

- Canalisation Alimentation Marboz DP de diamètre nominal DN 50 mm ; pression maximale de service PMS 80 bars
- Canalisation Alimentation Marboz DP de diamètre nominal DN 100 mm ; pression maximale de service PMS 80 bars
- Canalisation Bourgogne de diamètre nominal DN 800 mm ; pression maximale de service PMS 67,7 bars
- Canalisation Est Lyonnais de diamètre nominal DN 800 mm ; pression maximale de service PMS 80 bars
- Canalisation Jura de diamètre nominal DN 450 mm ; pression maximale de service PMS 80 bars
- Canalisation Rhône 1 de diamètre nominal DN 600 mm ; pression maximale de service PMS 80 bars
- Canalisation Artère-Voisines-Etrez (Val de Saône) de diamètre nominal DN 1 200 mm ; pression maximale de service PMS 67,7 bars.

**Le service gestionnaire est : GRTgaz Région Rhône-Méditerranée, 33, rue Pétrequin - BP 6407 - 69413 LYON CEDEX 06**

Pour chacune de ces canalisations, des règles de constructibilité sont à respecter et relèvent des servitudes d'utilité publique.

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation MARBOZ DP	80	50	17	enterré	20	5	5
Alimentation MARBOZ DP	80	100	3	enterré	25	5	5
BOURGOGNE	67,7	800	231	enterré	355	5	5
EST LYONNAIS	80	800	414	enterré	390	5	5
JURA	80	450	4130	enterré	185	5	5
RHONE 1	80	600	362	enterré	270	5	5
ARTERE-VOISINES-ETREZ (VAL DE SAONE)	67,7	1200	1147	enterré	600	5	5

Servitudes du fait d'ouvrages ne traversant pas la commune mais dont les zones d'effets atteignent la commune et du fait d'installations annexes située sur la commune :

- **Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière**

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
				SUP1	SUP2	SUP3
ARTERE DU MACONNAIS	80	600	enterré	270	5	5

- **Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
MARBOZ DP	40	7	7

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.

## **TITRE I**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAa

Le secteur UAa concerne le noyau central et historique de Marboz. L'organisation urbaine historique et le bâti traditionnel sont encore bien visibles et ont vocation à être préservés. Les constructions sont édifiées généralement à l'alignement des voies et en ordre continu.

Il s'agit d'une zone multifonctionnelle dont le caractère doit être préservé notamment en ce qui concerne le commerce de proximité.

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

#### **ARTICLE UAa 1                    OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les installations classées soumises à autorisation lorsqu'il s'agit d'une création d'activité.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, les installations et travaux divers, 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 modifications ou extensions des activités en place ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat et ne pas créer de dangers ou de nuisances.
- Les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux le long des linéaires identifiés au plan de zonage sur les rues suivantes (périmètre identifié au titre de l'article L 123-1-5 7°bis) : Grande Rue, rue des Fleurs, rue Saint Crépin, rue Saint Martin, sont interdits.





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

### **ARTICLE UAa 3            ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse ne seront pas autorisées si une autre solution est possible. Toutefois en cas d'impossibilité de réaliser des voies connectées, les voies en impasse devront être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.
- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

### **ARTICLE UAa 4            DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Alimentation en eau potable**

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

#### **Assainissement des eaux usées**

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

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

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

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

#### **Electricité et téléphone et télédistribution**

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

## **ARTICLE UAa 5                      CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

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

L'implantation des constructions à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour préserver une continuité urbaine.

Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes:

- 4 m par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Marge de reculement :

- les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux plans d'alignements des RD 28, RD 28b, RD 996 et VC4, institués par arrêtés préfectoraux des 15/09/1879, 17/07/1869, 01/08/1878 et 15/05/1879.

La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Les constructions sur limites séparatives peuvent être imposées lorsque les implantations en ordre continu ou semi-continu l'exigent.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché).
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,

La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

**ARTICLE UAa 10**                  **HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est définie comme suit :

- 12 mètres pour les constructions principales
- 4 mètres pour les annexes.

Toutefois une hauteur différente pourra être autorisée dans le cas de constructions jointives pour rechercher une unité architecturale par le maintien des lignes de faîtage;

Les reconstructions à l'identique des bâtiments existants, sont autorisées.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

**ARTICLE UAa 11**                  **ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnement et le caractère général du site. Ainsi une unité de traitement sera recherchée pour les constructions d'habitation et leurs annexes.

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 m mesuré à partir du terrain naturel avant travaux.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes.

**Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.**

- Les toitures doivent respecter les modalités suivantes :
  - les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35% et 50% ;
  - les pentes de toiture inférieure à 35% sont autorisées dans le cas de toiture végétalisées ;
  - les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Toutefois les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.

- les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les bâtiments à usage d'activité, les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.

#### **Façades :**

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront obligatoirement l'être.

Les coloris des façades pourront s'inspirer de la charte chromatique consultable en mairie de Marboz.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdit pour les enduits et peintures de façade.

#### **Clôtures:**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Les réfections à l'identique de murs pleins existants sont autorisées.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, etc... sont interdits.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE UAa 12                      STATIONNEMENT**

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

Il est exigé un minimum de :

- 2 places de stationnement par logement créé. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre.
- 1 place de stationnement par 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute autre activité. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération.

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

Les opérations de construction groupées ou en lotissement doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 5% de la superficie totale de l'opération.

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

#### ARTICLE UAa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non règlementé

### SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions

#### **ARTICLE UAa 15**                    **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d’habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE UAa 16**                    **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA représente le cœur de la commune de Marboz. Il s'agit d'une zone multifonctionnelle (habitation, équipements, services et commerces), destinées à être préservée et densifiée de manière à conserver son rôle de centre urbain.

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

#### **ARTICLE UA 1                    OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, 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 modifications ou extensions des activités en place ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat et ne pas créer de dangers ou de nuisances.

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

#### **ARTICLE UA 3                    ACCÈS ET VOIRIE**

##### **Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès, sont les moindres.

- Les portails d'entrée devront être implantés avec un recul minimum de 2,5 m. un recul plus important pourra être imposé pour de raisons de sécurité.

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse ne seront pas autorisées si une autre solution est possible. Toutefois en cas d'impossibilité de réaliser des voies connectées, les voies en impasse devront être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.
- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

### **ARTICLE UA 4                    DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Alimentation en eau potable**

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

#### **Assainissement des eaux usées**

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

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

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

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être :

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

#### **Electricité et téléphone et télédistribution**

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

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

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 m par rapport à l'alignement existant ou à

créer.

Un recul différent pourra être imposé pour des raisons de sécurité et/ou d'ensoleillement des voies étroites.

Marge de reculement :

- les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux plans d'alignements des RD 28, RD 28b, RD 996 et VC4, institués par arrêtés préfectoraux des 15/09/1879, 17/07/1869, 01/08/1878 et 15/05/1879.

La reconstruction peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Toutefois, les constructions peuvent être admises à l'alignement pour la construction d'annexes.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative).
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,

La reconstruction peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non règlementé

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

Non règlementé



## **ARTICLE UA 10            HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est définie comme suit :

- 12 mètres pour les constructions principales
- 4 mètres pour les annexes.

Toutefois une hauteur différente pourra être autorisée dans le cas de constructions jointives pour rechercher une unité architecturale par le maintien des lignes de faîtage;

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UA 11            ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnement et le caractère général du site. Ainsi une unité de traitement sera recherchée pour les constructions d'habitation et leurs annexes:

### **Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.**

- les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 m mesuré à partir du terrain naturel.
- Les toitures doivent respecter les modalités suivantes :
  - les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35% et 50% ;
  - les pentes de toiture inférieure à 35% sont autorisées dans le cas de toiture végétalisées ;
  - les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant, sur un côté au moins, sur les murs d'une construction existante.
- les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Toutefois les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les bâtiments à usage d'activité, les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les bâtiments à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.

**Façades :**

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront obligatoirement l'être.

Les coloris des façades pourront s'inspirer de la charte chromatique consultable en mairie de Marboz.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

**Clôtures:**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Les réfections à l'identique de murs pleins existants sont autorisées.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, panneaux bois ajoutés, etc... sont interdits.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 12****STATIONNEMENT**

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

Il est exigé un minimum de :

- 2 places de stationnement par logement créé. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..
- 1 place de stationnement par tranche de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute autre activité. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération.

**ARTICLE UA 13****ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les opérations de constructions groupées ou en lotissement doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 5% de la superficie totale de l'opération.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,
- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...).

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant les parcs, il est impératif de :**

- préserver, maintenir les arbres de haute tige,
- utiliser exclusivement les essences locales variées pour la plantation d'arbres (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce, ...).

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

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

Non réglementé

### **SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions**

#### **ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE UA 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB est une zone à caractère principal d'habitation, englobant les extensions récentes du bourg. Elle constitue une zone à densifier tout en respectant une urbanisation progressive en direction du centre historique.

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

#### **ARTICLE UB 1                    OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole et forestière,
- Les créations d'activités industrielles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les affouillements et exhaussements qui ne s'imposent pas dans le cadre d'un programme de construction, ou d'une opération d'intérêt général ou pour des équipements d'infrastructure.

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

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, les installations et travaux divers, 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 modifications ou extensions des activités en place ne sont admises que s'il n'en résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients.
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'habitat et ne pas créer de dangers ou de nuisances.

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

#### **ARTICLE UB 3                    ACCÈS ET VOIRIE**

**Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

**Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse ne seront pas autorisées si une autre solution est possible. Toutefois en cas d'impossibilité de réaliser des voies connectées, les voies en impasse devront être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.
- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

**ARTICLE UB 4****DESSERTE PAR LES RÉSEAUX****Alimentation en eau potable**

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

**Assainissement des eaux usées**

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est autorisé conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, sous réserve que le dispositif soit conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public si celui-ci devait être créé.

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

**Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

**Electricité et téléphone et télédistribution**

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

**ARTICLE UB 5****CARACTÉRISTIQUES 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 4 m par rapport à l'alignement

existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

Marge de reculement :

- les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux plans d'alignements des RD 28, RD 28b, RD 996 et VC4, institués par arrêtés préfectoraux des 15/09/1879, 17/07/1869, 01/08/1878 et 15/05/1879.

Les reconstructions à l'identique peuvent être admises sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché).
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

## **ARTICLE UB 10            HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est définie comme suit :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 4 mètres pour les annexes
- 12 mètres pour les constructions à usage d'équipements.

Les reconstructions à l'identique des bâtiments existants, sont autorisées.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UB 11            ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnement et le caractère général du site. Ainsi une unité de traitement sera recherchée pour les constructions d'habitation et leurs annexes.

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 m mesurée à partir du terrain naturel avant travaux,

### **Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.**

- Les toitures doivent respecter les modalités suivantes :
  - les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35% et 50% ;
  - les pentes de toiture inférieure à 35% sont autorisées dans le cas de toiture végétalisées ;
  - les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus
- les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les bâtiments à usage d'activité, les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.

### **Façades :**

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront obligatoirement l'être.

Les coloris des façades pourront s'inspirer de la charte chromatique consultable en mairie de Marboz.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdit pour les enduits et peintures de façade.

**Clôtures:**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Les réfections à l'identique de murs pleins existants sont autorisées.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, panneaux bois ajoutés, etc... sont interdits.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UB 12                    STATIONNEMENT**

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

Il est exigé un minimum de :

- 2 places de stationnement par logement créé. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..
- 1 place de stationnement par 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute autre activité. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..

**ARTICLE UB 13                    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les opérations de construction groupées ou en lotissement doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 5% de la superficie totale de l'opération.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,
- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...)



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

#### ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant

### SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions

#### ARTICLE UB 15

#### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d’habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### ARTICLE UB 16

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

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond à des secteurs d'urbanisation récents localisés à l'extérieur du bourg. Elle concerne des quartiers qui ne sont pas amenés à être développés mais où des constructions seront possibles de manière à compléter l'enveloppe urbaine actuelle.

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

#### **ARTICLE UC 1                    OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole et forestière,
- Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales, d'hôtel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés.

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

- Les constructions à usage de commerces, les entrepôts, ne peuvent être admis que dans la mesure où ils sont nécessaires au fonctionnement ou au développement d'une activité commerciale déjà existante et qu'ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants par leur nature ou leur fréquentation induite.

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

#### **ARTICLE UC 3                    ACCÈS ET VOIRIE**

##### **Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

##### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.

- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

#### **ARTICLE UC 4**

#### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **Alimentation en eau potable**

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

##### **Assainissement des eaux usées**

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est autorisé conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, sous réserve que le dispositif soit conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public si celui-ci devait être créé.

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

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

##### **Electricité et téléphone et télédistribution**

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

#### **ARTICLE UC 5**

#### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

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

#### **ARTICLE UC 6**

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 4 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois les reconstructions à l'identique peuvent être admises sur l'emprise des fondations antérieures

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché).
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

#### **ARTICLE UC 10                      HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est définie comme suit :

- 9 mètres pour les constructions principales
- 4 mètres pour les annexes
- 12 mètres pour les constructions à usage commercial

Les reconstructions à l'identique des bâtiments existants, sont autorisées.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UC 11      ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnement et le caractère général du site. Ainsi une unité de traitement sera recherchée pour les constructions d'habitation et leurs annexes.

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 m mesurée à partir du terrain naturel,

### **Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.**

- Les toitures doivent respecter les modalités suivantes :
  - les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35% et 50% ;
  - les pentes de toiture inférieure à 35% sont autorisées dans le cas de toiture végétalisées ;
  - les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Toutefois les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.
- les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les bâtiments à usage d'activité, les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.

### **Façades :**

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront obligatoirement l'être.

Les coloris des façades pourront s'inspirer de la charte chromatique consultable en mairie de Marboz.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdit pour les enduits et peintures de façade.

### **Clôtures:**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Les réfections à l'identique de murs pleins existants sont autorisées.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, panneaux bois ajoutés, etc... sont interdits.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UC 12                      STATIONNEMENT**

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

Il est exigé un minimum de :

- 2 places de stationnement par logement créé. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..
- 1 place de stationnement par 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute autre activité. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..

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

Les opérations de construction groupées ou en lotissement doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 5% de la superficie totale de l'opération.

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

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

Néant

### **SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions**

#### **ARTICLE UC 15                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE UC 16                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Le secteur UE est une zone réservée aux équipements publics. Cela concerne des équipements sportifs, de loisirs, mais également des équipements d'intérêt général comme la station d'épuration.

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

#### **ARTICLE UE 1                      OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole ou forestière,
- Les constructions à usage industriel, artisanal et commercial, d'hôtel, d'entrepôt,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les installations classées soumises à autorisation lorsqu'il s'agit d'une création d'activité.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les seules habitations nécessaires au gardiennage et à la surveillance des installations sportives et de loisirs. Elles devront être :
  - Soit intégrées au volume bâti dédié à l'activité autorisée et limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Soit mitoyennes au bâtiment à usage d'activité et limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

#### **ARTICLE UE 3                      ACCÈS ET VOIRIE**

##### **Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

##### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.

- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

#### **ARTICLE UE 4**

#### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **Alimentation en eau potable**

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

##### **Assainissement des eaux usées**

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

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

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

##### **Électricité et téléphone et télédistribution**

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

#### **ARTICLE UE 5**

#### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE UE 6**

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Marge de reculement :

- les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux plans d'alignements des RD 28, RD 28b, RD 996 et VC4, institués par arrêtés préfectoraux des 15/09/1879, 17/07/1869, 01/08/1878 et 15/05/1879.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.



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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  mètres (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative).
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

## **ARTICLE UE 10                  HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est définie à 15 mètres.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UE 11                  ASPECT EXTERIEUR**

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

Les couvertures doivent être de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les toitures végétalisées sont autorisées

Les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 3 m. Elles seront constituées d'un simple grillage ou d'une grille.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UE 12                      STATIONNEMENT**

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

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

Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour masquer les constructions ou installations.

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

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

Non règlementé

### **SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions**

#### **ARTICLE UE 15                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE UE 16                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX est réservée pour l'essentiel aux activités industrielles, commerciales et artisanales.

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

#### **ARTICLE UX 1                      OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole ou forestière,
- Les constructions et installations à usage d'hôtel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les habitations nécessaires au gardiennage et à la surveillance des activités autorisées dans la zone. Elles devront être situées à plus de 100 mètres de la station d'épuration et être :
  - Soit intégrées au volume bâti dédié à l'activité autorisée et limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Soit mitoyennes au bâtiment à usage d'activité et limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

#### **ARTICLE UX 3                      ACCÈS ET VOIRIE**

##### **Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

##### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.

- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

#### **ARTICLE UX 4**

#### **DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

##### **Alimentation en eau potable**

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

##### **Assainissement des eaux usées**

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

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

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

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

##### **Électricité et téléphone et télédistribution**

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

#### **ARTICLE UX 5**

#### **CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

#### **ARTICLE UX 6**

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

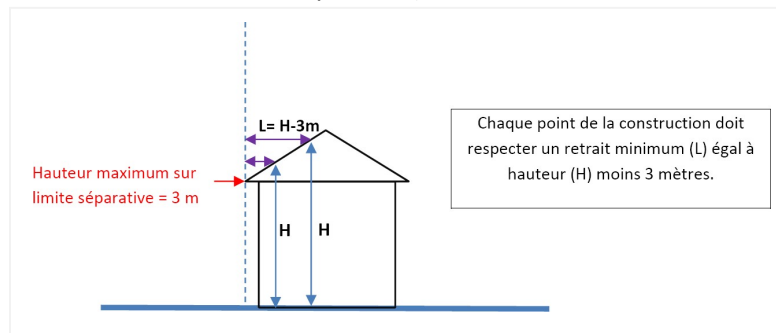
L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative).



- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

**ARTICLE UX 10****HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est limitée à 6 mètres pour l'habitation et 15 mètres pour les autres constructions.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE UX 11            ASPECT EXTERIEUR**

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

Les couvertures doivent être de teinte en concordance avec le bâti environnant. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les toitures végétalisées, toitures terrasses et dispositifs de production d'énergie renouvelables sont autorisées.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 3 m. Elles seront constituées d'un simple grillage ou d'une grille.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE UX 12            STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations en termes de nombre d'employés et d'accueil du public, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Des rideaux de végétation (essences naturelles et locales) peuvent être imposés pour masquer les constructions ou installations.

**Dans toutes zones et tous secteurs humides délimités au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 i du Code de l'Urbanisme :**

- Les zones humides sont inconstructibles
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient strictement liés à la préservation de ces zones et secteurs humides, ou qu'ils soient destinés au réseau d'assainissement, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Comme le dispose le R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'il s'agit de zones humides boisées il est de plus nécessaire de :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,
- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...).

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

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

Néant

### **SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions**

#### **ARTICLE UX 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE UX 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée au moment de l'approbation du PLU de la commune de Marboz mais destinée à accueillir des constructions à moyen terme. Trois secteurs sont concernés :

- 1AUa : Les Sourdières
- 1AUb : La Vignette
- 1AUc : Franclieu

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

#### **ARTICLE 1AU 1            OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole et forestière,
- Les constructions à usage industriel, d'hôtel,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.

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

- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés en zone 1AU sera conditionnée par la réalisation des réseaux et dessertes, ainsi qu'au respect des orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour chaque secteur. L'urbanisation se fera sous forme d'opérations d'ensemble.
- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, 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.

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

#### **ARTICLE 1AU 3            ACCÈS ET VOIRIE**

**Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

## **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse ne seront pas autorisées si une autre solution est possible. Toutefois en cas d'impossibilité de réaliser des voies connectées, les voies en impasse devront être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.
- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

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

### **Alimentation en eau potable**

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

### **Assainissement des eaux usées**

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

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

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

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

### **Électricité et téléphone et télédistribution**

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

## **ARTICLE 1AU 5            CARACTÉRISTIQUES 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 4 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Marge de reculement :

- les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux plans d'alignements des RD 28, RD 28b, RD 996 et VC4, institués par arrêtés préfectoraux des 15/09/1879, 17/07/1869, 01/08/1878 et 15/05/1879.

Les reconstructions à l'identique peuvent être admises sur l'emprise des fondations antérieures.

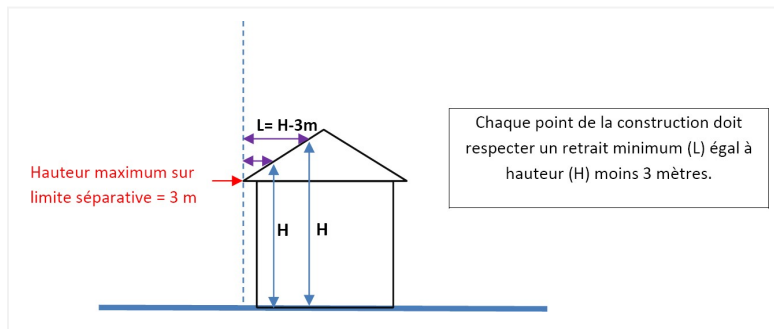
L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché).



- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus,
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

La reconstruction à l'identique peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

## **ARTICLE 1AU 10                      HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est définie comme suit :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 4 mètres pour les annexes
- 12 mètres pour les constructions nécessaires au maintien, à l'adaptation, au développement du Centre pour handicapés.

Les reconstructions à l'identique des bâtiments existants, sont autorisées.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnement et le caractère général du site. Ainsi une unité de traitement sera recherchée pour les constructions d'habitation et leurs annexes.

Les exhaussements de sol autour des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 m mesurée à partir du terrain naturel avant travaux,

### **Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.**

- Les toitures doivent respecter les modalités suivantes :
  - les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35% et 50% ;
  - les pentes de toiture inférieure à 35% sont autorisées dans le cas de toiture végétalisées ;
  - les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Toutefois les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.
- les couvertures doivent être de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les bâtiments à usage d'activité, les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.

#### **Façades :**

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront obligatoirement l'être.

Les coloris des façades pourront s'inspirer de la charte chromatique consultable en mairie de Marboz.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdit pour les enduits et peintures de façade.

#### **Clôtures:**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Les réfections à l'identique de murs pleins existants sont autorisées.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, panneaux bois ajoutés, etc... sont interdits.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 1AU 12                      STATIONNEMENT**

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

Il est exigé un minimum de :

- 2 places de stationnement par logement créé. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..
- 1 place de stationnement par 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour toute autre activité. Les places de stationnement devront avoir une superficie minimum de 15 m<sup>2</sup> non compris les aires de manoeuvre..

### **ARTICLE 1AU 13                      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les opérations de construction groupées ou en lotissement doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 5% de la superficie totale de l'opération.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,

- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...).

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

#### **ARTICLE 1AU 14**

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

Néant

### **SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions**

#### **ARTICLE 1AU 15**

#### **OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE 1AU 16**

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

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

La zone 1 AUx est une destinée à l'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales. Aujourd'hui insuffisamment équipée, la zone 1 AUx sera urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des dessertes et des réseaux.

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

#### **ARTICLE 1 AUx 1      OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole ou forestière,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts d'ordures et de matériaux usagés.

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les habitations nécessaires au gardiennage et à la surveillance des activités autorisées dans la zone. Elles devront être situées à plus de 100 mètres de la station d'épuration et être :
  - Soit intégrées au volume bâti dédié à l'activité autorisée et limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher
  - Soit mitoyennes au bâtiment à usage d'activité et limitées à 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

#### **ARTICLE 1 AUx 3      ACCÈS ET VOIRIE**

##### **Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

##### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.

- Les voies nouvelles structurantes ouvertes à la circulation automobile doivent être réalisées avec une plateforme intégrant au moins une voie cyclable et piétonne adaptée à la circulation des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

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

##### **Alimentation en eau potable**

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

##### **Assainissement des eaux usées**

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

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

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

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

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

##### **Electricité et téléphone et télédistribution**

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

#### **ARTICLE 1 AUx 5      CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

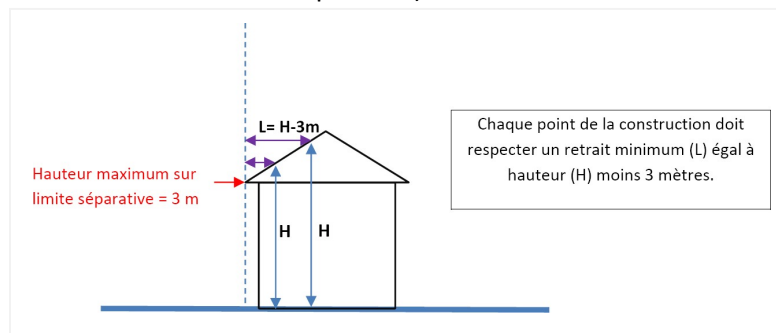


## **ARTICLE 1 AUx 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative).



- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

## **ARTICLE 1 AUx 10 HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est limitée à 6 m pour l'habitation, et 15 mètres pour les autres constructions.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

**ARTICLE 1 AUx 11 ASPECT EXTERIEUR**

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

Les couvertures doivent être de teinte en concordance avec le bâti environnant. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.

Les toitures végétalisées, toitures terrasses et dispositifs de production d'énergie renouvelables sont autorisées.

Les clôtures auront une hauteur maximum de 3 m. Elles seront constituées d'un simple grillage ou d'une grille.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 1 AUx 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations en termes de nombre d'employés et d'accueil du public, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Des rideaux de végétation (essences naturelles et locales) peuvent être imposés pour masquer les constructions ou installations.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,
- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales ;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...).

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

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

Néant

### SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions

#### **ARTICLE 1AUx 15** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions à usage d’habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE 1AUx 16** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à long terme, insuffisamment équipée au moment de l'approbation du PLU de la commune de Marboz. Les secteurs concernés ont vocation à accueillir une urbanisation en continuité du tissu urbain existant à plus long terme.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés en zone 2AU nécessitera une modification ou une révision du PLU.

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

#### **ARTICLE 2AU 1                    OCCUPATIONS INTERDITES**

Sont interdits :

- Les constructions et installations à usage d'activité agricole et forestière,
- Les créations d'activités industrielles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les affouillements et exhaussements qui ne s'imposent pas dans le cadre d'un programme de construction, ou d'une opération d'intérêt général ou pour des équipements d'infrastructure.

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

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts, 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.

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

#### **ARTICLE 2AU 3                    ACCÈS ET VOIRIE**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 4                    DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 5                    CARACTÉRISTIQUES 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 4 m par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE 2AU 7                      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

Non règlementé

**ARTICLE 2AU 9                      COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non règlementé

**ARTICLE 2AU 10                      HAUTEUR MAXIMUM**

Non règlementé

**ARTICLE 2AU 11                      ASPECT EXTERIEUR**

Non règlementé

**ARTICLE 2AU 12                      STATIONNEMENT**

Non règlementé

**ARTICLE 2AU 13                      ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;

- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,
- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...).

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

#### **ARTICLE 2AU 14                      COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non règlementé

### **SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions**

#### **ARTICLE 2AU 15                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE 2AU 16                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Elle comporte un secteur An non constructible en raison de l'intérêt paysager du site et des co-visibilités entre le Château et le bourg de Marboz.

Elle comporte également des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- un secteur Ad, dans lequel des constructions isolées sont présentes et dont le règlement permet leur évolution,
- un secteur Ah, dans lequel des groupes de constructions de type hameaux sont présents et dont le règlement permet quelques constructions supplémentaires au sein des enveloppes urbanisées,

Il est rappelé la présence de canalisations de transport de gaz qui implique le respect des prescriptions en termes de constructibilité à proximité des canalisations. Il sera nécessaire de se reporter à l'article 9 des Dispositions générales.

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

#### **ARTICLE A 1                      OCCUPATIONS INTERDITES**

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

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les constructions et installations, y compris classées, liées et nécessaires à une exploitation agricole :

- Les bâtiments techniques liés et nécessaires à l'activité agricole
- Les constructions et installations à caractère fonctionnel nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions, installations, aménagements et équipements liés à des activités de diversification : ateliers de transformation, activités d'accueil touristique, local de vente directe. Ces activités doivent être dans le prolongement de l'acte de production ou avoir pour support l'exploitation agricole et en demeurer l'accessoire. Les activités d'hébergement touristique (excepté le camping à la ferme) doivent se réaliser par aménagement de bâtiments existants et ne seront pas autorisées dans les bâtiments situés à l'intérieur des périmètres affectés par un risque de blessures graves lié aux puits, canalisations de transport et de collecte de gaz.
- Les bâtiments d'habitation et leurs annexes nécessaires au bon fonctionnement d'une exploitation agricole en activité.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que



pour la gestion des eaux pluviales.

- Les installations et ouvrages techniques liés au stockage et au transport de gaz, et au maintien, à l'aménagement et au développement de l'Autoroute A 39.
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Les constructions à usage agricole devront être construites à plus de 100 mètres d'une zone U, AU, Ad ou Ah.

#### En zone Ad :

- Pour les constructions existantes disposant d'une emprise au sol de minimum 50 m<sup>2</sup> :
  - aménagement des constructions existantes,
  - changement de destination des constructions dans le volume existant et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment pour les seuls bâtiments situés en dehors des périmètres affectés par un risque de blessures graves lié aux puits, canalisations de transport et de collecte de gaz et se trouvant à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole,
  - extension de 50% maximum de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes à une construction existante de moins de 50 m<sup>2</sup> au sol et dans la limite de deux annexes, hors piscine.
- Les piscines liées à une construction existante dans la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

#### En zone Ah :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation
- Pour les constructions existantes disposant d'une emprise au sol de minimum 50 m<sup>2</sup> :
  - aménagement des constructions existantes,
  - changement de destination des constructions dans le volume existant et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher par bâtiment pour les seuls bâtiments situés en dehors des périmètres affectés par un risque de blessures graves lié aux puits, canalisations de transport et de collecte de gaz et se trouvant à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole,
  - extension de 50% maximum de l'emprise au sol de la construction existante et dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant + extension).
- Les annexes à une construction existante de moins de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dans la limite de deux annexes, hors piscine.
- Les piscines liées à une construction existante dans la zone.
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.
- Les installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Toutes les constructions et installations mentionnées ci-dessus seront autorisées sous réserve du respect des règles spécifiques aux zones affectées par le passage d'ouvrages de transport de gaz naturel (article DG 9).

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

### **ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE**

#### **Accès**

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

#### **Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.

### **ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau, 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 (puilage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion de l'alimentation humaine et les usages sanitaires. Il est nécessaire de mettre en place un système de disconnexion afin d'assurer la protection du réseau public contre les retours d'eau.

#### **Assainissement des eaux usées**

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

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est autorisé conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,

- soit absorbées en totalité sur le tènement.

### **Electricité et téléphone et télédistribution**

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

## **ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- avec un retrait de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques pour les autres constructions.

Cependant les aménagements et les extensions des constructions existantes, ne respectant pas les reculs mentionnés ci-dessus, seront autorisés à une distance inférieure sous réserve de respecter les distances existantes.

En secteur Ad et Ah :

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

Marge de reculement :

- les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux plans d'alignements des RD 28, RD 28b, RD 996 et VC4, institués par arrêtés préfectoraux des 15/09/1879, 17/07/1869, 01/08/1878 et 15/05/1879.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- avec un retrait de 10 mètres minimum des limites séparatives pour les autres constructions.

Cependant les extensions des constructions existantes, ne respectant pas les reculs mentionnés ci-dessus, seront autorisées à une distance inférieure sous réserve de respecter les distances

existantes.

En secteur Ah et Ad :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché).
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

**ARTICLE A 8**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES  
SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non règlementé

**ARTICLE A 9**

**COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)**

Non règlementé

**ARTICLE A 10**

**HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

La hauteur maximum est limitée à :

- 9 mètres pour l'habitation,
- 4 mètres pour les annexes à l'habitation,
- 12 mètres pour les autres constructions.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (silos, etc...).

En secteur Ah et Ad :

La hauteur maximum est limitée à :

- 9 mètres pour l'habitation,
- 4 mètres pour les annexes à l'habitation,

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

**ARTICLE A 11****ASPECT EXTERIEUR**

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

**Orientations et niveaux de faîtage, ouvertures et alignements.****En zone A uniquement :**

- Pour les toitures des constructions à usage d'habitation :
  - Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
  - les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Cependant les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.
  - les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune sauf pour les bâtiments agricoles. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.
- Pour les bâtiments agricoles, dans le cadre d'extension, de création ou de rénovation, les coloris et matériaux des toitures devront être choisis afin d'assurer une bonne insertion du projet dans son environnement. Les réfections de toitures à l'identique sont autorisées.

Les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.

(...)

**En zone Ah et Ad uniquement :**

- Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter les modalités suivantes :
  - les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 35% et 50% ;
  - les pentes de toiture inférieure à 35% sont autorisées dans le cas de toiture végétalisées ;
  - les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante.
- les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison entre deux volumes contigus. Cependant les toitures terrasse végétalisées sont autorisées.
- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles creuses ou romanes de teinte rouge ou brune. Toutefois les réfections à l'identique sont autorisées.
- Les toitures des bâtiments à usage d'activité doivent être de teinte rouge ou brune.

Les bâtiments à usage d'activité, les annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les dispositifs de production d'énergie renouvelables, pergolas, vérandas et piscines ne sont pas soumis aux règles ci-dessus définies pour les toitures.

Les panneaux photovoltaïques et solaires seront intégrés à la pente des toitures.

#### **Façades :**

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront obligatoirement l'être.

Les coloris des façades pourront s'inspirer de la charte chromatique consultable en mairie de Marboz.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdit pour les enduits et peintures de façade.

Le blanc pur est autorisé pour les silos.

#### **Clôtures:**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Les réfections à l'identique de murs pleins existants sont autorisées.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, panneaux bois ajoutés, etc... sont interdits.

La hauteur et l'aspect des clôtures nécessaires à la sécurisation des constructions et infrastructures autoroutières ne sont pas règlementés.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE A 12**

#### **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations en termes de nombre d'employés et d'accueil du public, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

### **ARTICLE A 13**

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

Des rideaux de végétation (essences naturelles et locales) peuvent être imposés pour masquer les constructions ou installations.

**Dans toutes zones et tous secteurs humides délimités au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 i du Code de l'Urbanisme :**

- Les zones humides sont inconstructibles.
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient strictement liés à la préservation de ces zones et secteurs humides, ou qu'ils soient destinés au réseau d'assainissement, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Comme le dispose le R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'il s'agit de zones humides boisées il est de plus nécessaire de :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,
- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...).

**Dans les secteurs Ah du PLU :**

Les opérations de constructions groupées ou lotissements doivent disposer d'espaces libres communs, non compris les aires de stationnement, dont la superficie doit être au moins égale à 5% de la superficie totale de l'opération.

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

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

Néant

### **SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions**

#### **ARTICLE A 15                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

#### **ARTICLE A 16                      OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Les opérations de constructions neuves devront anticiper le raccordement aux moyens de communications électroniques en prévoyant les réservations nécessaires.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nh, Nd, NI, Nm

La zone naturelle et forestière est à protéger de l'urbanisation.

La zone naturelle est divisée en plusieurs sous-secteurs :

- un secteur N de protection stricte de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages
- des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, délimités au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - un secteur NI à vocation touristique et de loisirs,
  - un secteur Nm réservé aux activités minières dans le cadre de la concession de mines de sel dite d'Attignat.

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

#### **ARTICLE N 1                      OCCUPATIONS INTERDITES**

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

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

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

##### En zone N :

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales.
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, notamment ceux liés au stockage et au transport de gaz, et au maintien, à l'aménagement et au développement de l'Autoroute A 39.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- l'aménagement des constructions existantes à condition de l'établissement des planchers au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou du niveau de la crue de référence.

##### En zone NI :

- Les nouvelles constructions à vocation touristique et de loisirs en lien avec la nature (chasse, pêche),
- Les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les aires de jeux et de pique-nique ouvertes au public,
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, ainsi que pour la gestion des eaux pluviales,
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

En zone Nm :

- Les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement de la plateforme en application de l'arrêté préfectoral du 9 mai 2007 autorisant la société Solvay Electrolyse France à procéder à l'ouverture de travaux miniers dans le cadre de la concession de mines de sel d'Attignat.
- Les installations et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif.

Toutes les constructions et installations mentionnées ci-dessus seront autorisées sous réserve du respect des règles spécifiques aux zones affectées par le passage d'ouvrages de transport de gaz naturel (article DG 9).

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

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération et aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique. Ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

**Voirie**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre le retournement des véhicules.

**ARTICLE N 4                    DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**
**Alimentation en eau potable**

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

**Assainissement des eaux usées**

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

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, le raccordement à un dispositif d'assainissement autonome est autorisé conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

**Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales s'il existe. Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être

- soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir ou un bassin de rétention désigné par l'autorité compétente,
- soit absorbées en totalité sur le tènement.

### **Electricité et téléphone et télédistribution**

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

## **ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Néant.

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

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- avec un retrait de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques pour les autres constructions.

### En secteur NI :

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

Marge de reculement :

- les constructions et installations doivent respecter les marges de reculement qui figurent aux plans d'alignements des RD 28, RD 28b, RD 996 et VC4, institués par arrêtés préfectoraux des 15/09/1879, 17/07/1869, 01/08/1878 et 15/05/1879.

### En secteur Nm :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer des routes départementales et 5 mètres des autres voies. La reconstruction à l'identique est autorisée.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre dans tous les secteurs de la zone naturelle.

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

### En secteur N et NI :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

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

- leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3 m et le bâtiment respecte en tous ses points la règle:  $L = H - 3$  (L étant la distance horizontale mesurée d'un point du bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché).
- elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des tènements contigus.
- elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

En secteur Nm :

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre dans tous les secteurs de la zone naturelle.

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

Non règlementé

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

Non règlementé

**ARTICLE N 10                      HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur totale des constructions est calculée depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage ou acrotère). Elle ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (antennes, cheminées, gaines techniques, etc...).

En secteur NI :

La hauteur des constructions est limitée à 5 mètres.

En secteur Nm :

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations minières.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre.

## **ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR**

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

### **Façades :**

Les matériaux bruts destinés à être recouverts devront obligatoirement l'être.

Les coloris des façades pourront s'inspirer de la charte chromatique consultable en mairie de Marboz.

L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdit pour les enduits et peintures de façade.

### **En secteur NI :**

Les constructions devront être parfaitement intégrées à l'environnement naturel en termes de matériaux, aspect, teintes, et rester les plus discrètes possibles de manière à ne pas avoir d'impact paysager.

### **Clôtures:**

Les clôtures auront une hauteur maximum de 1,80 m.

Les réfections à l'identique de murs pleins existants sont autorisées.

Les occultants de type film plastique, canisse, bâches, panneaux bois ajoutés, etc... sont interdits.

### **En secteur Nm :**

La hauteur des clôtures est limitée à 3 mètres. Elles seront composées d'une simple grille ou d'un grillage, éventuellement doublée d'une haie.

La hauteur et l'aspect des clôtures nécessaires à la sécurisation des constructions et infrastructures autoroutières ne sont pas règlementés.

Les règles sur l'aspect des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE N 12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers, utilitaires et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations en termes de nombre d'employés et d'accueil du public, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

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

Des rideaux de végétation (essences naturelles et locales) peuvent être imposés pour masquer les constructions ou installations.

**Dans toutes zones et tous secteurs humides délimités au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 i du Code de l'Urbanisme :**

- Les zones humides sont inconstructibles.
- les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient strictement liés à la préservation de ces zones et secteurs humides, ou qu'ils soient destinés au réseau d'assainissement, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- Comme le dispose le R421-23 (h) du Code de l'Urbanisme, seront précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements, les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités au titre du L123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'il s'agit de zones humides boisées il est de plus nécessaire de :

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme (Espace Boisé Classé), il est impératif de :**

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- utiliser exclusivement les essences locales et variées pour la plantation telle que de haies ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

**Dans les secteurs identifiés au titre des articles L123-1-5 (7°) et R 123-11 (i) du Code de l'Urbanisme concernant des haies et alignements d'arbres, il est impératif de :**

- préserver, maintenir ou remplacer les haies et alignements d'arbres identifiés,
- Les plantations d'arbres et de haies devront être constituées d'essences locales;
- Les haies devront être constituées d'espèces différentes (pas de haies à une seule espèce) dont une espèce persistante au maximum (mais pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona, le laurier-cerise, le laurier-sauce...).

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

**ARTICLE N 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Néant

**SECTION IV – Obligations techniques imposées aux constructions****ARTICLE N 15****OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Les constructions à usage d’habitation ainsi que les réhabilitations devront respecter au minimum la réglementation thermique en vigueur qui respectivement les concerne.

**ARTICLE N 16****OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non règlementé

## ANNEXES



## ANNEXE 1 : LISTE DES ESPECES VEGETALES DES ZONES ET SECTEURS HUMIDES

### Espèces indésirables en zones et secteurs humides :

- Renouée du japon ( Reynautria Japonica= Polygonum Cuspidatum )
- Renouée de Sakhaline ( Polygonum Sochalineuse )
- Verge d'or ( Solidago Graminifolia - Solidago Altissimo - Solidago Gigantéa )
- Balsamine Géante ( Impatiens Glanduliféra- Impatiens Roylei )
- Robinier faux acacia (Robida Pseudoacacia )
- Cultivars de peupliers ( Polulus Nigra )
- Saule pleureur ( Salix Babylonica)
- Erable Négundo (Acer Négundo )
- Arbre aux papillons Buddleja de david ( Buddleja Davidii )
- Amorphe buissonnante (Amorpha Fruticosa)
- Faux-vernis du japon (Ailanthus Altissima )
- Conifères

### Espèces préconisées en zones et secteurs humides :

- L'iris des marais (iris pseudacorus )
- Le cornouiller sanguin ( cornus sanguinea )
- Le saule des vanniers ( salix viminalis )
- Le saule marsault ( salix caprea )
- Le sureau noir ( sambucus nigra)
- Le noisetier ( corylus avellana )
- Le prunellier (prunus spinosa )
- Le fusain ( evonymus europaeus )
- Le merisier à grappes ( prunus padus )
- La viorne lantane ( vibernum lantana )
- La viorne obier ( vibernum opulus )
- L'aubépine ( crataegus monogyna )
- L'aulne glutineux ( alnus glutinosa )
- Le saule blanc ( salix alba )
- L'érable champêtre ( acer campestre )
- Le cerisier sauvage ( prunus avium )
- L'érable sycomore ( acer pseudoplatanus )
- Le frêne commun ( fiaxinus excelsior )
- L'orme champêtre ( ulmus minor )
- La baldingère faux roseau ( phalaris arundinacea )
- Le chiendent commun ( agropyrum repens )
- Les laïches ( carex sp )
- Le roseau commun ( Phragmites communis )