

# Commune de CONFRANÇON

DEPARTEMENT DE L'AIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE (G)

Conformément aux articles  
L 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

### 2 – Règlement modifié Zones Agricole et Naturelle

<b>PLU approuvé le 20 Mai 2005</b>
<b>Modification (A) le 21 janvier 2011</b>
<b>Révision simplifiée (B) le 20 avril 2012</b>
<b>Modification simplifiée (C) le 23 novembre 2012</b>
<b>Révision avec examen conjoint (D) le 21 février 2014</b>

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire,	Modification simplifiée prescrite le
--	--------------------------------------





# SOMMAIRE

<b>CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)</b>	<b>3</b>
ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	3
ARTICLE A 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES	4
ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	5
ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	6
ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	6
ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	7
ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	7
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL	8
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	8
ARTICLE A 12 – RÉALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT	10
ARTICLE A 13 – RÉALISATION D’ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS ESPACES BOISÉS CLASSÉS	10
ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	10
 <b>CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)</b>	 <b>11</b>
ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	12
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	12
ARTICLE N 3 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	13
ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS	14
ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	15
ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	15
ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	16
ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	16
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL	16
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	16
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS - AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	17
ARTICLE N 12 - REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT	18
ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	19
ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	19

**Principe de présentation (code couleur) :**

- Les textes en caractères noirs et normaux sont ceux du règlement actuel qui sont conservés en l'état,
- Les textes en **caractères bleus** sont ceux qui sont ajoutés
- A noter qu'aucun texte n'est supprimé

Les éléments d'explication et de justification de ces corrections sont donnés dans l'additif au rapport de présentation (pièce n°1 du présent dossier de Modification simplifiée).

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

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

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

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

Les constructions à usage :

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

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

Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

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

Les constructions à usage :

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

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

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

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

Les locaux nécessaires pour les activités accessoires telles que :

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

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

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

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure
- Les installations d'intérêt général
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées
- Les installations et bâtiments liés ou nécessaires au service des télécommunications ou de la télévision
- Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité
- Les constructions à usage de piscine lorsqu'elles constituent sur le terrain considéré un complément fonctionnel à une construction existante.
- Les constructions et ouvrages d'intérêt collectif permettant la production d'énergie d'origine renouvelable.

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

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

---

### **1 - LES ACCES**

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

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

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

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

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

1o» Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux handicapés physiques.

## **2 - LA VOIRIE**

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

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

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

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

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que :

- les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.

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

---

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

---

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

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

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

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



- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitations agricoles (retrait de 25 mètres comptés à partir de l'axe de la voie),
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**routes départementales** : 15 m minimum par rapport à l'axe des voies.

**autres voies** : 10 mètres minimum par rapport à l'axe des voies.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du soi naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et des autres superstructures.

La hauteur maximale ne doit pas excéder :

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

### **Dispositions pour l'ensemble des constructions :**

#### **Restauration du bâti ancien :**

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

### **Implantation et volume :**

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

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

### **Eléments de surface :**

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

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

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

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

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

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

### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

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

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

---

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

### **Espaces Boisés Classés :**

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales et leur variété dans la composition des haies sont recommandés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

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

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

---

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

## CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)

Les zones naturelles et forestières correspondent à des secteurs équipés ou non à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

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

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

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

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

- au Nord, par le CVO n°3 de Loriol aux Brouilles (VC n° 207) qui borde les parcelles n° 41, 50, 51, 52, 53, 54 section B, et n° 258, 259 section A du cadastre. • à l'Est par le chemin de Pont-de-Vaux à Marlieux (RD 26), de l'angle Nord-Est de la parcelle n°259 jusqu'à sa rencontre avec le CR n° 27, puis par ce dernier chemin qui longe les parcelles n° 67, 66, 65, 64, 63, 37, 36, enfin par le bord Est purs au Sud de la parcelle n° 32.
- au Sud par le chemin de Pont-de-Vaux à Marlieux qui longe les parcelles n° 32 et 35, puis par les bords Sud des parcelles n° 38 et 39.
- à l'Ouest, par le bord Ouest de la parcelle n° 39, puis par le chemin qui longe le bord Sud puis Ouest de la parcelle n° 41, enfin par le bord Ouest de cette dernière parcelle (parcelles n° 258 et 259 section A, n° 32, 35 à 67, section B du cadastre). Aucune modification d'un site inscrit ne peut être effectuée sans avoir, quatre mois à l'avance, avisé l'Administration et indiqué les travaux envisagés.

Les espaces boisés repérés sur le territoire communal.

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

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

---

Les nouvelles constructions à usage :

- d'habitation
- de commerce
- d'entrepôt commercial
- artisanal ou industriel
- de bureaux et de service qui n'entrent pas dans le champ de l'article 2
- agricole

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

Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

Les installations d'intérêt général

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées

Les constructions liées à un service public exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières s'ils ne sont pas une gêne pour la sécurité

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

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

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

Les constructions et ouvrages d'intérêt collectif permettant la production d'énergie d'origine renouvelable.

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

---

### **1 - ACCES**

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

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

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

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

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

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

### **2 - LA VOIRIE**

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

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

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public (recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée).

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

---

### **Alimentation en eau potable**

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

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

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau et devra se conformer à la réglementation en vigueur.

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

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

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

L'évacuation des eaux usées d'origine agricole ou de loisir dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

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

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

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

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative doit pouvoir imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que :

- les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial
- un pré-traitement est demandé pour les opérations significatives (> 1 ha) d'habitat ou d'activité.



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

---

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

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

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

---

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

**Autoroute A 40** : Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : Retrait de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

**RD1079** : Application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme : Retrait de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD.

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

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

**routes départementales** : 15 m minimum par rapport à l'axe des voies.

**autres voies** : 10 mètres minimum par rapport à l'axe des voies.

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

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

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

---

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

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

---

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

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

---

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

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

---

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

### **Dispositions pour l'ensemble des constructions :**

#### **Restauration du bâti ancien :**

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

#### **Implantation et volume :**

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

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

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

#### **Eléments de surface**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Clôtures :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

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

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

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

Leur hauteur est limitée à 1,60 mètre.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

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

### **Espaces boisés classés :**

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

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

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

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

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

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

---

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