

*Département de l'Ain  
Canton d'Attignat*

## COMMUNE DE CURTAFOND

# 3

# RÈGLEMENT D'URBANISME

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE (G) DU PLU

*NB : Ce document remplace le document n°3 du PLU, intitulé  
« Règlement d'urbanisme »*

---

### Plan Local d'Urbanisme :

- Approuvé le : 30 novembre 2005
- Modification simplifiée (A) le : 7 juin 2010
- Modification (B), Révision simplifiée (C) et Modification du périmètre de protection Monuments Historiques (D) le : 2 juillet 2013
- Modification simplifiée (E) le : 3 mars 2015
- Modification simplifiée (F) le : 7 mars 2017
- Modification simplifiée (G) le :

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

-----

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

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

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

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles énoncées à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme : R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme.

Seuls les articles suivants sont d'ordre public :

#### Article R 111-2

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

#### Article R 111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Article R 111-15

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### Article R 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant par exemple:
  - . le règlement sanitaire départemental
  - . le camping caravanning
  - . les exploitations de carrières
  - . les vestiges archéologiques découverts fortuitement.

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

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles (zone N) équipées ou non équipées.

- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont :
  - . UA – Zone urbaine centrale
  - . UX – Zone d'activités et d'accueil d'entreprises
- Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement sont :
  - . 1AU – Zone à urbaniser avec vocation principale d'habitat avec sous-secteurs 1AUa et 1AUe.
  - . 1AUX – Zone à urbaniser avec vocation économique
  - . 2AU – Zone d'urbanisation future avec vocation d'habitat
  - . 2AUX – Zone d'urbanisation future à vocation économique
- Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement sont :
  - . A - Zone agricole
- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement :
  - . N - Zone naturelle protégée avec des sous-secteurs Na, Nb et Ns

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités sur le plan et repérés par leurs indices respectifs.  
Le plan local d'urbanisme définit également :

- les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics et installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire sont consignés sur la liste annexe des emplacements réservés.

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L123-1, L130-1 et R130-1 du Code de l'Urbanisme).

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Pour un bâtiment existant, le permis de construire peut être accordé, sans adaptations mineure, si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les prescriptions du PLU, ou si les travaux sont sans effet aggravant en ce qui concerne ces prescriptions.

## **ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (art. R421-12 du Code de l'Urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique, à l'exception de celles qui en sont dispensées par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés à conserver sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés à conserver.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.

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

Les règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc... poste de détente de gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (en charge des réseaux et installations électriques, électroniques, de gaz et des services de voirie). Toutefois ces ouvrages restent soumis aux dispositions de l'article R111-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

## **ARTICLE 7 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la DRAC / Service régional de l'archéologie.

Le décret n°2004-190 est relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prises en application du titre II du livre V du code du patrimoine.

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

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

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 29 septembre 1941 qui lui font obligation d'en faire immédiatement la déclaration au Maire de la commune.

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBANISÉES**

-----

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

Elle concerne l'agglomération actuelle avec son centre ancien et ses extensions plus récentes.

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

#### **Rappels**

- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords des voies bruyantes.

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

Sont interdits :

- Les nouvelles constructions à usage agricole ainsi que leurs extensions,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les exhaussement et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les carrières.

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

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, 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 installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration, sont admises à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1.) Accès :**

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

#### **2.) Voirie :**

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

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

#### **1.) Alimentation en eau :**

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

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



Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, gravitaire ou par relèvement, conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

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

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

### **4.) Electricité, téléphone et réseaux secs :**

Les nouveaux réseaux doivent être établis en souterrain.

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

Sans disposition particulière.

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

- Sous réserve des reculs indiqués sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes sont admises à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation dans les cas suivants :
  - o quand le statut ou la fonction de la voie ne justifie pas un tel recul, notamment concernant les voies de desserte intérieure d'opérations d'ensemble, les chemins et voies piétonnes ou cyclistes
  - o pour les installations ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et des services publics ou d'intérêt général.
  - o pour l'extension de constructions existantes sans aggravation des marges de recul existantes.
  - o pour les reconstructions à l'identique après sinistre sur les fondations antérieures.

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

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

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

- 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.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux piscines et bâtiments annexes (garage, abris à bois,...) dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit, pour lesquels l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

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

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

Sans disposition particulière.

**ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

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

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout des toitures en façade.

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

Toutefois, les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

**ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR**

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

- L'aspect des couvertures (matériaux, teintes, débords de toit, ...) sera déterminé en tenant compte de leur environnement bâti et paysager.

Clôtures :

- Le long des voies, la hauteur totale des clôtures (mur, grillage, ...) est limitée à 1,60 m. L'installation de portails d'accès n'est pas concernée par ces dispositions. Les portails doivent toutefois présenter une harmonie avec l'aspect des clôtures.
- Sur limite séparative, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m (mur, grillage, ...).

Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

## **ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
  - 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les opérations d'ensemble ou les logements collectifs comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Une liste d'essences locales est annexée au présent règlement.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Néant

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

-----

La zone UX est destinée à accueillir principalement des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.

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

#### **Rappels**

- Les constructions édifiées le long des voies classées bruyantes sont soumises aux dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique aux abords des voies bruyantes.

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

#### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées,
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- Les exhaussement et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les carrières.
- Les constructions à usage d'habitation.

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

Sans objet

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

##### **1.) Accès :**

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

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

##### **2.) Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles structurantes devront être connectées à la voirie existante et ne pourront constituer des impasses. En cas d'impossibilité liée à la configuration des lieux, elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule (dont ceux des services de secours et de ramassage des ordures ménagères) puisse aisément faire demi-tour.

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

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

##### **1.) Alimentation en eau :**

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

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

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation efficace, gravitaire ou par relèvement, conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

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

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

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

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente, soit absorbées en totalité ou partiellement sur le tènement.

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

- Pas réglementé.

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou à créer, selon les modalités suivantes :

- . RD 1079 : 25 m de l'axe
- . Autres voies : 5 m de l'alignement.

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

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

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

- Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus bas avec un minimum de 3 mètres.  
Si le bâtiment de référence le plus bas dépasse 8 mètres de haut le recul minimum reste de 8 mètres.

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

- L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tènement égale à 60 %.

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

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

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

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.

Les tonalités des façades et des toitures seront choisies dans des teintes sombres en harmonie avec l'environnement existant.

- Les clôtures : A moins d'impératifs techniques ou réglementaires liés à la nature de l'activité les clôtures seront réalisées, soit par des grillages fixés sur des poteaux tubulaires scellés dans des dés en maçonnerie arasés à la cote du fond de trottoir ou scellés dans un muret de faible hauteur (0,50 m de hauteur maximum et 0,20 m d'épaisseur minimum), soit constituées de haies vives. Le long des voies, les clôtures éventuelles seront doublées du côté de la voie par des haies vives taillées à la même hauteur. Leur hauteur générale est de 1,60 m.

- Les dépôts de matériels, matériaux et déchets sont interdits dans la marge de recul de 25 m par rapport à la Départementale 1079. Ils ne sont autorisés que dans un enclos, couvert ou non, formalisé par un écran en dur ou végétal. En cas de mur celui-ci est limité à 1,60 m en hauteur et sera enduit.

- Les citernes et stockages seront traités dans la même palette de couleurs correspondant aux bâtiments.



Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

#### **ARTICLE UX12 - 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 UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Une liste d'essences locales est annexée au présent règlement.

- La marge de recul des bâtiments sur la RD1079 sera traitée en surface engazonnée. Elle ne pourra accueillir que des panneaux bas, signalant la raison sociale de l'établissement, d'une hauteur maximum de 1,50 m.

- Les places de stationnement seront plantées uniformément d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places de stationnement.

- Des masques boisés pourront être imposés pour accompagner des bâtiments ou des zones de dépôt

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES À URBANISER**

-----

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation :

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupés, AFU,...),
- 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 ci-dessous.

Le secteur 1AUa donne lieu à une démarche d'AEU (Analyse Environnementale de l'Urbanisme).  
Le secteur 1AUx, quant à lui, est destiné à accueillir des activités économiques.

Le secteur 1AUe est destinée pour sa part à recevoir des équipements publics ou collectifs et leurs espaces annexes (espaces de stationnement, espaces verts accompagnant...). Ces zones reçoivent où sont destinées à recevoir des équipements et constructions ayant un caractère d'intérêt général.

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

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

#### Zone 1AU

- les activités industrielles,
- les bâtiments agricoles
- les carrières
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les terrains de camping
- le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443.13 2° alinéa du code de l'urbanisme.
- Les sous-sols sont également interdits au sein de la zone 1AU du secteur « Les Brouilles » concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation des « Brouilles ».

#### Secteurs 1 AUx et 1AUe

Sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2

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

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

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

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

### Zones 1AU :

- Toute opération d'aménagement doit offrir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent et présenter un schéma d'aménagement qui doit respecter l'esprit des orientations d'aménagement définies dans le cadre du PLU.

### Zones 1 AUx :

Sont autorisées :

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

Ces constructions ne peuvent être admises que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

### Zones 1 AUe :

- Les équipements publics, collectifs ou d'intérêt général, leurs annexes et les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure sont autorisés dans la zone à condition d'être intégrés dans leur environnement.

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

### **1.) Accès :**

- 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.

## **2.) Voirie :**

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

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

### **1.) Alimentation en eau :**

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

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

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

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

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

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

- Les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport à l'état initial. A cet effet, l'impact hydraulique des opérations d'urbanisme devra être quantifié et il devra être envisagé la réalisation d'ouvrages adaptés pour compenser les effets de l'aménagement sur les réseaux ou le milieu récepteur.

- Si nécessaire, l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré-traitement.

### **4.) Electricité et téléphone :**

- Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

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

Sans disposition particulière.

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

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

Dans le secteur 1AUa les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou selon un retrait comptaible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (4 mètres dans le secteur 1AUx).

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

- 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.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux piscines et bâtiments annexes (garage, abris à bois,...) dont la hauteur ne dépasse pas 3,50 mètres à l'égout du toit, pour lesquels l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

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

Sans disposition particulière.

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

- L'emprise au sol maximum des constructions dans le secteur 1 AUx est fixée à 60 %.

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

La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit en façade.

La hauteur maximum est limitée à 6 mètres.

Dans le secteur 1AUx la hauteur est limitée à 15 m (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures).

Dans le secteur 1AUe la hauteur n'est pas réglementée.

## **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 environnant et le caractère général du site.
- L'aspect des couvertures (matériaux, teintes, débords de toit, ...) sera déterminé en tenant compte de leur environnement bâti et paysager.

Clôtures :

- Le long des voies, la hauteur totale des clôtures (mur, grillage, ...) est limitée à 1,60 m. L'installation de portails d'accès n'est pas concernée par ces dispositions. Les portails doivent toutefois présenter une harmonie avec l'aspect des clôtures.
- Sur limite séparative, la hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 m (mur, grillage, ...).

Dans le secteur 1AUx :

- Les clôtures : A moins d'impératifs techniques ou réglementaires liés à la nature de l'activité les clôtures seront réalisées, soit par des grillages fixés sur des poteaux tubulaires scellés dans des dés en maçonnerie arasés à la cote du fond de trottoir ou scellés dans un muret de faible hauteur (0,50 m de hauteur maximum et 0,20 m d'épaisseur minimum), soit constituées de haies vives. Le long des voies, les clôtures éventuelles seront doublées du côté de la voie par des haies vives taillées à la même hauteur. Leur hauteur générale est de 1,60 m.

- Les dépôts de matériels, matériaux et déchets sont interdits dans la marge de recul de 25 m par rapport à la Départementale 1079. Ils ne sont autorisés que dans un enclos, couvert ou non, formalisé par un écran en dur ou végétal. En cas de mur celui-ci est limité à 1,60 m en hauteur et sera enduit.

- Les citernes et stockages seront traités dans la même palette de couleurs correspondant aux bâtiments.

Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

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

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :
  - 2 places de stationnement par logement.
  - Pour les opérations d'ensemble ou les logements collectifs comprenant au moins 4 logements, il est exigé en plus, pour les véhicules des visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements (soit 2 places pour un nombre de logements compris entre 5 et 8, 3 pour 9).
  - Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :
  - l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à proximité immédiate de l'opération, le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places dans les délais de mise en service des constructions.
  - l'application de l'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le bénéfice de cette disposition ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de la participation.

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

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Une liste d'essences locales est annexée au présent règlement.

### Dans la zone 1AU :

Les opérations de constructions doivent disposer d'espaces libres commun d'un seul tenant, non compris les aires de stationnement et les voies d'accès, dont la superficie doit représenter au moins 10 % de la superficie de l'opération.

### Dans le secteur 1AUx :

- Les places de stationnement seront plantées uniformément d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places de stationnement.
- Des masques boisés pourront être imposés pour accompagner des bâtiments ou des zones de dépôt.

### Dans le secteur 1AUe :

- Une surface au moins égale à 10 % de la surface totale du tènement doit être aménagée en espace vert.



**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Néant

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du PLU.

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

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

Les habitations et bâtiments d'activité sont interdits.

Les sous-sols sont également interdits au sein de la zone 1AU du secteur « Les Brouilles » concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation des « Brouilles ».

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

Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements sont autorisés à condition de respecter l'environnement.

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

Sans disposition particulière.

#### **ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans disposition particulière.

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

Sans disposition particulière.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement existant ou à créer.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2 \geq 3 \text{ m}$ ).

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

Sans disposition particulière.

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

Sans disposition particulière.

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

Sans disposition particulière.

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

Sans disposition particulière.

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

Sans disposition particulière.

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

Sans disposition particulière.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Néant

**TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES**

-----

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

-----

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Les équipements collectifs d'intérêt général y sont également autorisés.

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

#### **Rappels**

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

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code Forestier.

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

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article A 2 ci-après.

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

- 1- Les constructions directement liées et strictement nécessaires aux exploitations agricoles à condition :
  - que les nouveaux bâtiments d'élevage soient implantés à plus de 100 m des limites des zones U et AU du PLU,
  - que les constructions respectent les reculs indiqués sur le document graphique le long du bief de l'étang.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et à condition de ne pas dépasser au total 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher par habitation
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- Les équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements. Les
- 5- affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 6- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.
- 7- Les activités touristiques rurales d'accueil du type gîtes ruraux, camping à la ferme, fermes auberges, .... ainsi que les bâtiments nécessaires à la transformation et la commercialisation de produits de la ferme dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeure l'accessoire. Toutefois, les gîtes ruraux ne sont pas autorisés lorsqu'ils constituent un nouveau bâtiment séparé de l'habitation principale de l'agriculteur.
- 8- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **1.) Accès :**

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

#### **2.) Voirie :**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

### **1.) Alimentation en eau :**

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

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

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public éventuellement prévu.

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

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

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

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

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

Sous réserve des marges de recul indiquées sur les documents graphiques les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

- ☐ autoroute : 100 mètres de l'axe (1)
- ☐ RD 1079 : 75 mètres de l'axe (1)
- ☐ Autres RD : 10 mètres de l'alignement. Toutefois les extensions des bâtiments existant dans la bande de 0-10 m sont autorisées avec un recul minimum de 4 mètres.
- ☐ Autres voies : 5 mètres de l'alignement. Toutefois les extensions des bâtiments existant dans la bande de 0-5 m sont autorisées avec un recul minimum de 3 mètres.

(1) En application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme ces marges de recul ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2 \geq 3$  m).

- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sur les emprises antérieures.

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

- Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus bas, avec un minimum de 3 mètres.

Si le bâtiment de référence le plus bas dépasse 8 mètres de haut le recul minimum reste de 8 mètres.

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

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

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

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'à l'égout du toit. Elle est limitée à 6 m pour les constructions d'habitation.

#### **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 environnant et le caractère général du site.



Pour les habitations les couvertures seront traitées de manière à reprendre l'aspect des tuiles romanes dans les tons rouges avec un minimum de 0,50 m de débords par rapport aux façades et pignons.

Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

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

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

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

- Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
  - pour assurer la sécurité des biens et des personnes ;
  - pour créer un accès ou améliorer la visibilité aux abords des voies routières départementales ou communales ;
  - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra constituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il sera exigé :
  - soit que l'élément recensé soit déplacé
  - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (voir liste en annexe du règlement)

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Néant

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

-----

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

-----

La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Les secteurs Na correspondent à des écarts où le développement est très limité.

Les secteurs Nb autorisent des changements de destination hormis lorsque la destination finale projetée est pour un usage d'habitat.

Le secteur Ns recouvre une zone de sports et loisirs.

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

#### **Rappels**

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

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier.

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

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

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

Dans la zone N les constructions et ouvrages liés aux équipements publics sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas de nature à nuire à la protection de l'environnement..

### Dans les secteurs Na :

- 1- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- 2- L'aménagement et l'extension des constructions d'habitation existantes, à condition de ne pas dépasser au total 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 3- Les changements de destination, sauf pour des constructions d'habitation, dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux et à condition qu'il n'en résulte pas une extension ou un renforcement des équipements publics.
- 4- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 5- Les bâtiments annexes aux constructions existantes (abris de jardin, abris à bois, garage,...) à condition d'être limités à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- 6 – Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

### Dans les secteurs Nb :

- Les changements de destination sont autorisés sauf lorsque la destination finale projetée est à usage d'habitat. Les autres changements de destination sont autorisés sans condition.

### Dans le secteur Ns :

- Les équipements sportifs et de loisirs à condition de s'intégrer à l'environnement.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **1.) Accès :**

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

#### **2.) Voirie :**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1.) Alimentation en eau :**

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

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

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, efficace et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Le dispositif doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public éventuellement prévu.

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

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

### **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire ou d'aménagement peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques ou

physiques ou une superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

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

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

- ☐ autoroute : 100 mètres de l'axe (1)
- ☐ RD1079 : 75 mètres de l'axe (1)
- ☐ Autres RD : 10 mètres de l'alignement. Toutefois les extensions des bâtiments existant dans la bande de 0-10 m sont autorisées avec un recu minimum de 4 mètres.
- ☐ Autres voies : 5 mètres de l'alignement. Toutefois les extensions des bâtiments existant dans la bande de 0-5 m sont autorisées avec un recu minimum de 3 mètres.

(1) En application de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme ces marges de recul ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public,
- pour l'adaptation, la réfection ou l'extension 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 de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $L = H/2 \geq 3$  m).

- Les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées sur les emprises antérieures.

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

- Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout du bâtiment le plus bas, avec un minimum de 3 mètres.

Si le bâtiment de référence le plus bas dépasse 8 mètres de haut le recul minimum reste de 8 mètres.

#### **ARTICLE N 9 – EMPRISES AU SOL**

Non déterminées.

#### **ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout du toit.

Elle est limitée à 6 mètres pour les constructions d'habitation.

#### **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 environnant et le caractère général du site.

Hors zone Ns, les couvertures seront traitées de manière à reprendre l'aspect des tuiles romanes dans les tons rouges avec un minimum de 0,50 m de débords par rapport aux façades et pignons.

Toute construction mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

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

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

#### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATION**

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Néant

## ANNEXE

PREFECTURE DE L'AIN

REPUBLIQUE FRANCAISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'AGRICULTURE ET DE LA FORET

### ARRETE PREFECTORAL

faisant application de l'article L 126-1 1° du code rural  
relatif à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières

Le Préfet de l'Ain  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le titre II, livre I du code rural et notamment les articles L 126-1 et R 126-1 à R 126-10 relatifs à l'interdiction et la réglementation des semis et plantations d'essences forestières ;

Vu l'avis du président du conseil général de l'Ain en date du 8 juillet 2002 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Vu l'avis du président du centre régional de la propriété forestière en date du 15 juillet 2002 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Vu l'avis du président de la chambre d'agriculture en date du 5 juillet 2002 relatif aux dispositions du présent arrêté ;

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt ;

### ARRETE

Article 1. - A compter de la date du présent arrêté, la réglementation des semis et plantations d'essences forestières pourra être appliquée sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Article 2. - La réglementation des semis et plantations d'essences forestières ne s'applique pas aux parcs et jardins attenants une habitation, aux pépinières, aux arbres fruitiers et aux plantations entreprises pour l'amélioration des bois et le reboisement après une coupe.

Article 3. - La réglementation des semis et plantations d'essences forestières ne modifie en rien les obligations d'entretien attachées à l'entretien des fonds et pour lesquelles la responsabilité du propriétaire peut se trouver engagée.

Article 4. - A titre conservatoire et pendant un délai maximum de trois ans à compter de la date du présent arrêté, tous semis et plantations d'essences forestières, y compris ceux destinés à la production d'arbres de Noël, à la création de boisements linéaires et à l'installation de sujets isolés, seront soumis à déclaration préalable au préfet de l'Ain à l'exception des communes déjà soumises à la réglementation des semis et plantations d'essences forestières où seules sont applicables les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral ordonnant la réglementation des semis et plantations d'essences forestières.



Article 5. - Dans les communes où il est procédé à la révision de la réglementation des semis et plantations d'essences forestières, les dispositions dictées par le présent arrêté ne prendront effet qu'une fois la date de la délibération du Conseil Général approuvant le programme annuel de réglementation des semis.

Article 6. - Quiconque veut procéder à ces plantations ou semis d'essences forestières, y compris ceux destinés à la production d'arbres de Noël, a la charge de boisements linéaires et à l'insinuation de sujets isolés, doit en faire la déclaration préalable au préfet d'arrondissement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en précisant la désignation cadastrale des parcelles concernées, la nature sommaire des travaux projetés et les essences prévues.

Article 7. - En application du décret n° 99-112 en date du 18 février 1999, le préfet peut s'opposer à la plantation ou au semis d'essences forestières pour l'un des motifs suivants :

1° le maintien à la disposition de l'agriculture de terres qui constituent un meilleur équilibre économique des exploitations ;

2° les ordres que les boisements envisagés porteraient, du fait notamment de l'ombre des arbres, de la décomposition de leur feuillage ou de l'influence de leurs racines aux terrains agricoles voisins, aux espaces habités ou aux espaces de loisirs, notamment saut de l'« sage du pudic » ;

3° les difficultés qui pourraient résulter de certains semis ou plantations pour la réalisation satisfaisante d'opérations d'aménagement foncier ;

4° les atteintes que les boisements porteraient au caractère remarquable des paysages, attesté notamment par une mesure de classement, d'inscription, de protection ou d'édification ;

5° les atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau, telle que définie à l'article 2 de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992.

L'exécution de plantations ou semis d'essences forestières peut être soumise à certaines conditions.

Article 8. - La distance minimale à laquelle sont soumises les plantations et semis d'essences forestières par rapport aux fonds voisins en nature de prairie fauchée, de terrain de labour est fixée à huit mètres selon les usages locaux établis par la Chambre d'Agriculture et approuvés par le Conseil Général le 6 février 1987.

Article 9. - Les infractions aux dispositions du présent arrêté donneront lieu à l'application de sanctions prévues aux articles R 126-9 et R 126-10 du code rural.

**Article 10.** - Les décisions ne peuvent être déférées au tribunal administratif. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de la notification du présent arrêté.

Article 11. - La secrétaire générale de la préfecture de l'arrondissement de la culture et de la forêt sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié dans les communes concernées par voie d'affichage, et inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Bourneville le

- 9 SEP. 2002

Le  
Préfet  
La Secrétaire Générale  
Mlle RUEFF

## ANNEXE 2

### Palette végétale

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

#### SOLS SECS

---

##### *Espèces arborescentes*

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

##### *Espèces arbustives*

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

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

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

### *Lianes*

*Clematis vitalba*  
*Hedera helix*

Clématite vigne-blanche  
Lierre grimpant

## **SOLS HUMIDES**

---

### *Espèces arborescentes*

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

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

### *Espèces arbustives*

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

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

### *Lianes*

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

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