

Révision allégée n°1

Dossier d'arrêt-projet – 17 décembre 2020

5. Extraits du règlement après révision

Plan Local d'Urbanisme de SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 17 décembre 2020 LE MAIRE :	PLU approuvé le : 25.01.2018 Révision allégée n°1 approuvée le :	
---	---	--

BERTHET LIOGIER CAULFUTY

41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse

Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58 - Email : bhc.contact@bhc-ge.com

Seuls des extraits du règlement après révision sont présentés dans ce document ; sont concernés, les dispositions générales du règlement, le règlement de la zone UX, et le règlement de la zone 2AUX, remplacé par le règlement de la zone 1AUX créée dans le cadre de la procédure.

Les éléments modifiés sont détaillés dans la notice de présentation de la révision allégée n°1.

Le règlement complet modifié, sera livré à l'approbation du PLU, après enquête publique.

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
DISPOSITIONS GENERALES	6
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	15
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	24
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	25

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

L'autorité chargée d'instruire les demandes doit donc procéder à l'instruction et délivrer l'autorisation tant sur la base de ces deux documents que sur la base de prescriptions particulières édictées à partir d'autres législations et réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres plans et documents composant le PLU.

Après avoir déterminé dans quelle zone du PLU votre terrain est situé, le règlement vous informera :

- des occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions (**articles 1-2**),
- des obligations en matière de desserte par les réseaux et les voies (**articles 3-4**),
- des caractéristiques des terrains (**article 5**)
- des implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites avec le(s) terrain(s) voisin(s) et aux constructions sur une même unité foncière (**articles 6-7-8**),
- de l'emprise au sol (**article 9**)
- de la hauteur de la construction (**article 10**),
- de l'aspect extérieur de la construction (**article 11**),
- des exigences en matière de stationnement (**article 12**),
- du traitement des espaces extérieurs (**article 13**),
- des règles de densité (**article 14**),
- des obligations en terme de performances énergétiques (**article 15**)
- des obligations en terme de communications numériques (**article 16**)

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier.

Toute personne peut contacter la Mairie pour connaître les règles nationales rassemblées dans le code de l'Urbanisme, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de SAINT NIZIER LE BOUCHOUX.

2. ARTICULATION DES RÈGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION OU À L'UTILISATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :

Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique

"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 : les sites et vestiges archéologiques

"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 respect de l'environnement

"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 respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants

"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."

Article L.151-35 : Stationnements, dont stationnements liés aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat ».

- Les servitudes d'utilité publique : Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Notamment, le territoire de la commune de Saint Nizier le Bouchoux est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel sous pression, exploités par la société GRTgaz. Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz

Pôle Exploitation Rhône Méditerranée

Equipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoires

33 rue Pétrequin – BP 6407

69413 LYON Cedex 06

Téléphone : 04.78.65.59.59

En cas d'urgence ou d'incident sur les ouvrages, un numéro Vert est disponible 24h/24 : 0800 246 102

De plus, certaines zones sont concernées par des ouvrages de Distribution Publique exploités par ERDF (ENEDIS).

Les lignes aériennes ou câbles souterrains constituant le réseau de distribution de tension inférieure à 63kV sont en principe implantés :

- soit sur le domaine public routier, en vertu de l'article 10 de la loi du 15 juin 1906 qui confère au distributeur un droit d'occupation légal sur le domaine repris sous l'article 6 dans le cahier des charges de concession et confirmé par l'article L113-3 du code de la voirie routière,

- soit sur les propriétés privées sous le régime des servitudes consenties par convention de passage, et éventuellement par arrêtés préfectoraux de mise en servitudes légales en cas d'opposition des propriétaires concernés en référence à l'article 12 de cette même loi.

Les postes de transformation sont implantés sur des terrains mis à disposition par les communes (domaine public ou privé), conformément au cahier des charges de concession, soit mis à disposition par les lotisseurs ou aménageurs dans l'emprise de leur projet de lotissement ou de zone d'aménagement conformément à l'article R332-16 du code de l'urbanisme.

Les postes de distribution publique d'électricité sont des ouvrages d'intérêt général puisqu'ils permettent d'alimenter un quartier ou un secteur et de sécuriser la qualité de la fourniture.

Ils sont soumis au respect des dispositions du code de l'urbanisme et à autorisation d'urbanisme si leur superficie excède 5m². Comme tels, ils doivent pouvoir bénéficier de dérogations aux règles d'urbanisme notamment sur les marges de recul. Leur implantation fait l'objet d'un examen au cas par cas si besoin.

Des développement de réseaux doivent nécessairement être envisagés dans les zones à urbaniser et les zones à vocation économique.

ENEDIS rappelle que :

L'article 23 du cahier des charges de la concession de distribution publique d'électricité dispose « *Pour les travaux dont le concessionnaire est maître d'ouvrage, le choix de la solution technique retenue pour la desserte des clients appartient au concessionnaire, qui devra concilier les intérêts du service public avec ceux des clients, dans le respect des textes réglementaires et des intérêts de l'autorité concédante.* »

- Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 – art.1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et livre V du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive). Au titre de la loi sur l'archéologie préventive, aucune zone n'a été identifiée au regard de la présence d'éléments de patrimoine archéologique.

Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

3. LES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément à l'article L.211-1 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 25 mars 2009, une fois le plan local d'urbanisme approuvé, la commune pourra « *par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan* ».

4. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÈGLE D'URBANISME

ADAPTATIONS MINEURES (ARTICLE L.152-3 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

TRAVAUX DE RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE OU D'AMÉNAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou sont sans effet à leurs égards, en l'absence d'autres dispositions expressément prévues par le règlement de la zone concernée.

Ainsi, les dispositions des articles 3 à 13 de chaque règlement de zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures dès lors qu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, *« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol :

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R.421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures si la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ; notamment conformément à l'article R.421-12, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU. De plus, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment : tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ; les aires d'accueil des gens du voyage ; à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L.621-30 du code du patrimoine, ou adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme distingue plusieurs grandes catégories de zones :

- **Les zones urbaines** (dites zones U), concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Saint Nizier le Bouchoux distingue les zones ou les secteurs :

- **UA** : correspondant à la zone du noyau ancien (centre bourg) avec assainissement collectif,
- **UB** : correspondant à la zone d'extension du bourg et les hameaux avec assainissement collectif,
- **UBa** : correspondant au hameau du Grand Mépillat, actuellement en assainissement autonome voué à l'assainissement collectif ultérieur,

- **UE** : correspondant à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
 - **UX** : correspondant à la zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service,
 - **UL** : correspondant à la zone dédiée aux activités touristiques et de loisirs.
- **Les zones à urbaniser** (dites zones AU), correspondent aux zones à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
 Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
 Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU de Saint Nizier le Bouchoux distingue les zones :

- **1AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court terme,
 - **2AU** : destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme,
 - **1AUX** : destinée à recevoir une urbanisation à vocation d'activités à court terme (extension des activités existantes).
- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le PLU de Saint-Nizier-le-Bouchoux distingue les zones ou secteurs :

- **A** : secteurs à vocation agricole, et constructions isolées en milieu agricole,
 - **As** : secteurs à vocation agricole, strictement protégés, et constructions isolées en milieu agricole,
- **Les zones naturelles** (dites zones N), regroupent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
 - a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
 - b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
 - c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU distingue les zones ou les secteurs :

- **N** : correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères.

REMARQUE : Dès qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond à la zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service. Elle est concernée en partie par une orientation d'aménagement et de programmation (secteur de l'ancienne imprimerie).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées dans l'article UX.2,
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées.

ARTICLE UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les bâtiments d'exploitation forestière,
- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts, de bureaux,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les habitations directement liées et nécessaires au fonctionnement et à la sécurité des activités, à condition qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités, et dans la limite de 100 m² de surface de plancher,
- Les exhaussements et affouillements de sol,

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante,
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans.

Les parcelles YB72/82/83p (secteur de l'ancienne imprimerie) doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE UX 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain.
- En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée.
- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
La récupération et la réutilisation pour des usages non domestiques est autorisée.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul par rapport à la limite d'emprise publique, ou à la limite s'y substituant, au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, la commune doit solliciter l'avis du département qui définira les prescriptions techniques et rédigera la convention à intervenir entre les deux collectivités.

Une exception est possible pour :

- les projets qui s'inscrivent dans une continuité d'un alignement existant différent ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu), soit à plus de 5 m de cette limite,
- si la parcelle voisine n'est pas en zone UX ou en zone AUX, les constructions doivent être implantées à plus de 5 m de la limite séparative.

2. Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres,

3. Exceptions :

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 12 mètres.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètre par rapport au sol naturel.

Les garages enterrés sont interdits.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale. Les angles ouverts sont interdits.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

En cas de grande longueur (longueur supérieure à 30 mètres), le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Les toitures des constructions doivent présenter une pente inférieure à 45% ou une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers de grande hauteur). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20 m².

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles présenteront un aspect métallique de teinte sombre.

Les teintes des couvertures en tuiles seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les toitures seront d'aspect mat. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les panneaux solaires sont autorisés qu'ils soient ou non intégrés en toiture.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, enduits et peintures ne devront pas être brillants ni de couleurs vives.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, briques, terre, bois ou pisé. Elles seront conformes au nuancier « murs » joint en annexe. Les teintes des bardages métalliques pourront également se conformer au nuancier « bardages » joint en annexe.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Pour toutes les limites de la parcelle, les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les surfaces à usage commercial et à usage artisanal : 6 places de parking pour 100 m² de surface de vente
- pour les surfaces à usage de bureaux ou de services : 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels : une place par emploi et un nombre de places suffisant pour les visiteurs.

Toutefois, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces commerciales, ou de bureaux restent inchangées.

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

Les stationnements doivent faire l'objet de plantations, à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

Les espaces verts doivent représentés au minimum 10% de la surface des parcelles concernées par l'opération.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

**ARTICLE UX 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS
NUMERIQUES**

Non réglementé

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

La zone 1AUX correspond à la zone destinée à recevoir une urbanisation à vocation d'activités à court terme. Elle est dédiée à l'extension de la scierie et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE 1AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les bâtiments d'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois des caravanes isolées.

ARTICLE 1AUX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- L'extension de l'activité existante (activité industrielle, commerciale, de bureaux, bâtiments d'exploitation forestière, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)
- L'aménagement de voies
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et affouillements de sol,
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans.

ARTICLE 1AUX 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.

Un accès par la RD 97 devra être sécurisé.

2. Voirie

Les voiries nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir une emprise adaptée à l'usage qu'elles supportent.

Elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et de ramassage des ordures ménagères.

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.

Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE 1AUX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public d'eau potable par phénomène de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

L'utilisation d'eau provenant de pompage, de puisage, de récupération des eaux pluviales, est autorisée pour les usages non domestiques, dans le respect de la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités industrielles et artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain.
 - En cas d'impossibilité d'infiltration, l'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée.
 - Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
 - Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
 - Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- La récupération et la réutilisation pour des usages non domestiques est autorisée.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1AUX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul par rapport à la limite d'emprise publique, ou à la limite s'y substituant, au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres.

Pour tout aménagement sur le réseau routier départemental, la commune doit solliciter l'avis du département qui définira les prescriptions techniques et rédigera la convention à intervenir entre les deux collectivités.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE 1AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Pour les constructions à usage d'industrie, d'artisanat, de commerce ou d'entrepôt :

- si la parcelle voisine est en zone UX ou en zone AUX, et qu'elle fait partie de la même unité foncière, les constructions peuvent être implantées en limite séparative, si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu) ;
- dans les autres cas, elles doivent être implantées à plus de 15 mètres, sauf en limite Nord (voir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation).

2. Pour les autres constructions :

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 5 mètres,

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE 1AUX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 12 mètres.

Cette hauteur ne concerne pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

L'implantation, l'architecture, les dimensions et l'aspect extérieur des constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et la topographie du terrain doit être respectée.

Sont interdits, les pastiches d'une architecture étrangère à la région.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais), nécessaires à l'implantation de la construction, doivent être limités aux stricts besoins techniques, et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,20 mètre par rapport au sol naturel.

Les garages enterrés sont interdits.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale. Les angles ouverts sont interdits.

La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).

Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades...).

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

En cas de grande longueur (longueur supérieure à 30 mètres), le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Les toitures des constructions doivent présenter une pente inférieure à 45% ou une toiture terrasse (sauf silos et équipements industriels et agricoles particuliers de grande hauteur). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20 m².

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

Si elles ne sont pas réalisées en tuiles, elles présenteront un aspect métallique de teinte sombre.

Les teintes des couvertures en tuiles seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les toitures seront d'aspect mat. Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures végétalisées et aux serres.

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

Les panneaux solaires sont autorisés qu'ils soient ou non intégrés en toiture.

2.3 Façades

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, le mâchefer, etc...

L'emploi de matériaux bruts, d'aspect soigné est autorisé, si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction, et n'est pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les bardages, enduits et peintures ne devront pas être brillants ni de couleurs vives.

Les teintes des façades (enduits, badigeons, bardages) rappellent les teintes naturelles de pierres, briques, terre, bois ou pisé. Elles seront conformes au nuancier « murs » joint en annexe. Les teintes des bardages métalliques pourront également se conformer au nuancier « bardages » joint en annexe.

Les parements bois d'aspect naturel sont autorisés s'ils n'évoquent pas l'architecture des chalets montagnards.

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive.

L'intégration de capteurs solaires doit être comme un élément constitutif de l'architecture de la façade.

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

Pour toutes les limites de la parcelle, les clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe).

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

Les murs de clôtures, les haies traditionnelles existantes et les dispositifs ajourés anciens devront dans la mesure du possible être préservés et restaurés.

En cas de différence entre deux fonds, la hauteur de la clôture est calculée à partir du fond le plus haut (qu'il s'agisse d'une limite avec un fond privé ou avec une voie ou emprise publique).

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient dissimulés de la vue depuis l'espace public.

Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

Les coffrets de réseaux de toute sorte, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

Les pompes à chaleur, échangeur, climatiseurs ou autres équipements de régulation thermique ne doivent pas être visibles du domaine public ou des voies privées.

ARTICLE 1AUX 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- pour les surfaces à usage commercial et à usage artisanal : 6 places de parking pour 100 m² de surface de vente
- pour les surfaces à usage de bureaux ou de services : 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher
- pour les établissements industriels : une place par emploi et un nombre de places suffisant pour les visiteurs.

Toutefois, il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces commerciales, ou de bureaux restent inchangées.

ARTICLE 1AUX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).

Les stationnements doivent faire l'objet de plantations, à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places de stationnement, disposés librement sur l'assiette de l'opération.

Les espaces verts doivent représenter au minimum 10% de la surface des parcelles concernées par l'opération.

Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

Si la destruction s'avère inévitable pour un projet de construction ou de voirie, ou pour un projet relatif à la bonne exploitation agricole, des mesures compensatoires sont imposées :

- Si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage
- Dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site et à volume équivalent à l'élément détruit.

ARTICLE 1AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé