

P.L.U. intercommunal de la VEYLE

3 - 1 - RÈGLEMENT ÉCRIT Tome 1 - Règlement

Dossier certifié conforme et annexé à la délibération du conseil
communautaire du 25/07/2022,

Le Président,

Christophe GREFFET



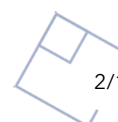
SOMMAIRE

Préalable :

- Les motifs de délimitation des zones sont décrits dans la partie III.2. du rapport de présentation du PLUI.
- Des schémas explicatifs des principales règles contenues dans les dispositions générales et les articles de chaque zone figurent, à titre d'illustration et d'information uniquement, en annexe du présent règlement.

Nota : pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois aux dispositions générales et au règlement propre à chaque zone.

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 ZONES URBAINES	21
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH.....	22
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC.....	47
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE	61
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX.....	76
TITRE 3 ZONES A URBANISER	96
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU.....	97
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU.....	102
TITRE 4 ZONES AGRICOLES	111
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A	112
TITRE 5 ZONES NATURELLES	127
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N	128
TITRE 6 STECAL	148
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL.....	149



TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLUI INTERCOMMUNAL

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la communauté de communes de la VEYLE

II. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

II. 1/ ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentairement à la pièce n°5 « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement ou se substituent au règlement.

OAP complémentaires au règlement	
Type OAP	Application
OAP sectorielles	Périmètre identifié au document graphique
OAP thématique A « Stationnement »	Zone U et 1AU
OAP thématique B « Densification tissu bâti »	Zone U et 1AU
OAP thématique C « Énergie & climat »	Ensemble des zones
OAP thématique D « Mobilité »	Ensemble des zones
OAP thématique E « Milieux naturels & continuités écologiques »	Ensemble des zones

II. 2/ RÈGLES GRAPHIQUES

Pour toutes les règles graphiques, les dispositions non représentées au document graphiques relèvent du règlement écrit et les dispositions générales (qui constituent les modalités d'application du règlement) s'appliquent dans tous les cas.

II. 3/ ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 9 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être **explicite et motivée**.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. En règle générale, l'écart toléré entre la règle et le projet ne doit pas excéder 15 %.

Les conditions de nécessité de l'adaptation mineure et de son caractère mineur sont cumulatives.

II. 4/ RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de cinq (5) ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone. Le projet de reconstruction devra obligatoirement être conforme aux dispositions des PPRI.

La reconstruction à l'identique peut toutefois intégrer des modifications de l'aspect extérieur des façades et des toitures du bâtiment détruit ou démoli, sous réserve du respect des dispositions générales ainsi que des articles 5-2 et 5-3 du règlement applicable au secteur concerné.

II. 5/ CLOTURE

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire intercommunal.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises à déclaration préalable.

Dans le secteur UEr, les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.

II. 6/ CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de la zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

Les travaux sur les bâtiments existants non conformes au règlement applicable à la zone sont aussi autorisés, à condition qu'ils aient pour objet la mise en œuvre des prescriptions du PPRI, si la zone y est soumise (cf. règlements graphiques aux pièces n°3b et suivantes).

II. 7/ QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

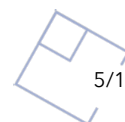
En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, au règlement fixé dans les titres suivants, des adaptations au présent article pourront être instruites.

De plus, en application des dispositions de l'article L111-16 du Code de l'urbanisme :

- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans le PLUi ou dans les règlements de lotissement, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.
- La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés sont fixés à l'article R111-23 du Code de l'urbanisme.
- Les dispositions des points 1. et 2. ci-dessus ne s'appliquent pas dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, pour les immeubles identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme (cf. pièces n°3b et suivantes).



II. 8/ DÉROGATIONS AUX RÈGLES DE VOLUMÉTRIES

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5 du règlement de chaque zone pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4-4 et de l'article 5-4 du règlement de chaque zone.

Il pourra être dérogé aux règles de l'article 4 dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30 m. Toutefois, en cas de parements extérieurs, cette dérogation peut s'appliquer jusqu'à +0,50m.

II. 9/ SÉCURITÉ DES ACCÈS

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Il pourra également **être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire aux conditions de sécurités précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

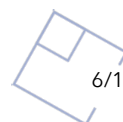
II. 10/ LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.



II. 11/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Dans les **secteurs soumis à risques naturels** (secteurs concernés par les PPR (plans de prévention des risques)) et **repérés au titre de l'article R151-34-1°** du Code de l'urbanisme, il conviendra de se référer au règlement du PPR annexé au PLUi pour connaître les occupations et utilisations du sol admises sous conditions, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 de chaque zone.

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

II. 12/ PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIÉS AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses identifiés sur le règlement graphique au titre l'article R151-341° du Code de l'Urbanisme : se référer aux servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimique, et annexées au présent PLUi.

II. 13/ PRISE EN COMPTE DU NUANCIER INTERCOMMUNAL

Il conviendra de se référer au nuancier intercommunal en complément des articles 5 propres à chaque zone.

II. 14/ SERVITUDES DE COUR COMMUNE

1. Définition

(source : le moniteur - 29/09/2020)

La servitude dite « de cour commune » est une condition d'obtention de l'autorisation de construire lorsqu'un projet de construction, au regard de la configuration du terrain d'assiette, ne permet pas de respecter les règles de distance par rapport aux limites séparatives de propriété, imposées par les dispositions d'urbanisme en vigueur.

La servitude de cour commune est tout d'abord une servitude de droit privé, c'est-à-dire une charge imposée sur un immeuble (dit fonds servant) au bénéfice d'un autre immeuble (dit fonds dominant) appartenant à un autre propriétaire.

Concrètement, la constitution de cette servitude permettra au propriétaire d'un terrain d'interdire au propriétaire d'un terrain voisin contigu de construire sur une partie de son terrain (servitude non aedificandi) ou de ne pas construire au-delà d'une certaine hauteur (servitude non altius tollendi), afin de préserver un espace minimal entre les constructions édifiées sur les deux terrains. Cette espace constitue l'assiette de la servitude ; il peut être situé d'un seul côté de la limite séparant les deux terrains ou des deux côtés de cette limite. Notons qu'en dépit de son appellation, l'établissement d'une servitude de cour commune n'engendre pas un usage commun de l'espace constituant le terrain d'assiette de la servitude.

L'intérêt de la servitude non aedificandi est pour le propriétaire qui en est le bénéficiaire d'obtenir un permis de construire (ou une non-opposition à une déclaration préalable de travaux) permettant des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété moins contraignantes que celles qui résulteraient de la stricte application des dispositions d'urbanisme en vigueur. Autrement dit, cette servitude procure un gain de constructibilité pour le propriétaire constructeur.

2. Modalité d'application

L'usage de la servitude de cour commune prévue à l'article L471-1 du Code de l'Urbanisme conduit à appliquer particulièrement l'article 4-2 de chaque zone.

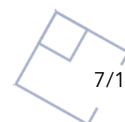
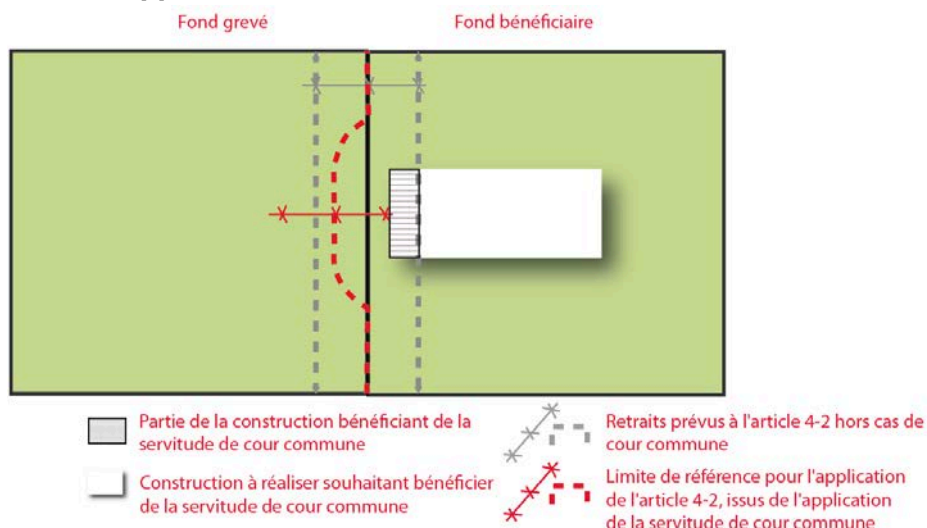


Schéma illustratif non opposable



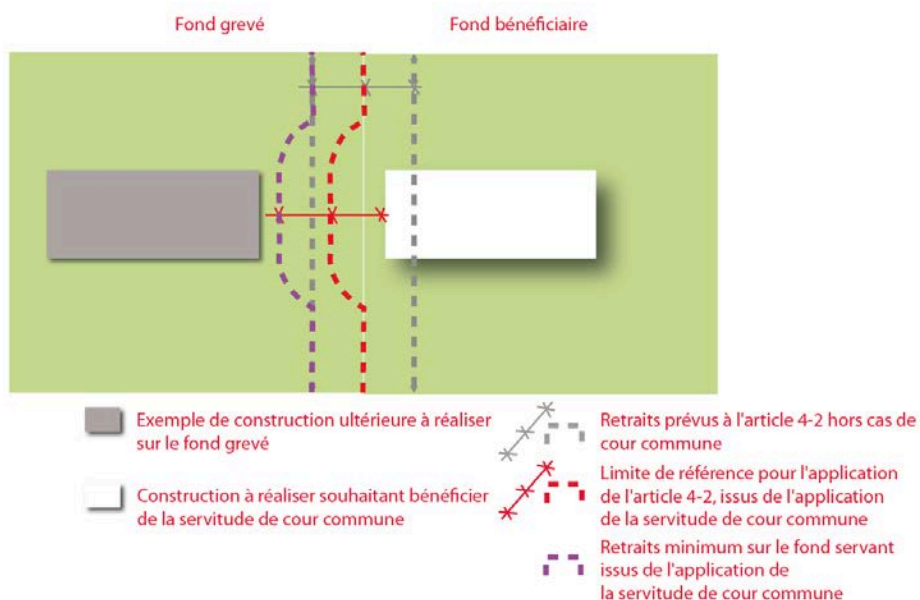
3. Zoom sur les conséquences de l'application de l'article 4-2 pour le fond grevé

L'application de l'article 4-2 pour toute construction hors sol envisagée sur le fond grevé par toute servitude de cour commune (= fonds servant) conduira à prendre comme limite séparative de référence la ou les limite(s) extérieures de la ou des bande(s) de recul résultant de l'application de toute(s) servitude(s) de cour commune ayant été instaurée(s) et grevant ledit fond.

Il est entendu :

- que la superposition de servitudes réciproques de cour commune n'est pas autorisée afin de ne pas dénaturer l'application de la règle instaurée à l'article 4-2 de chaque zone
- que les dispositions de l'article 4-3 de chaque zone ne s'applique pas entre les constructions situées de part et d'autre de la limite de référence.

Schéma illustratif non opposable



II. 15/ DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable, et ce conformément aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLUi.

Assainissement des eaux usées

Toute construction nouvelle ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLUi.

Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction nouvelle ou installation doit être conforme aux dispositions techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLUi.

En outre, lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées, ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau d'eaux pluviales ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre des voiries départementales.

Les constructions et installations non liées à l'autoroute ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages des gestions de l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

Chaque construction nouvelle ou réhabilitation ou changement de destination de bâtiment existant devra disposer d'une citerne de récupération des eaux pluviales.

Électricité, téléphone et télédistribution

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Collecte des déchets

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

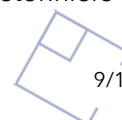
Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, excepté les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

II. 16/ PRISE EN COMPTE DU PDIPR

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les **chemins inscrits au PDIPR** (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers et/ou



cyclables repérés dans l'OAP thématique Mobilité doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée. Les projets d'urbanisation à venir doivent préserver les emprises foncières nécessaires.

III. LES MODALITÉS DE CALCUL DES RÈGLES

III. 1/ MODALITÉS DE CALCUL DES RECULS (articles 4-1, 4-2 et 4-3)

Pour l'application des règles, le **calcul doit se faire au nu de la façade**, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à conditions que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du terrain après travaux.

Au-delà de 1,20 m, seul le surplus sera pris en compte.

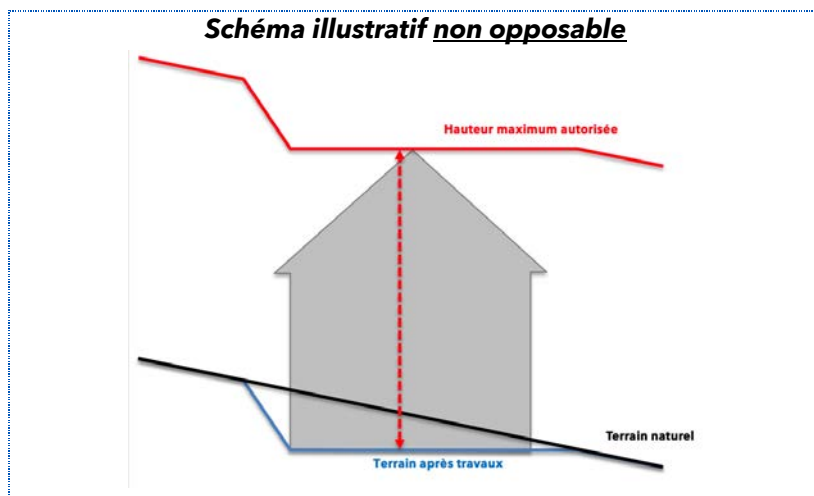
EN OUTRE, pour l'article 4.1 :

Entrent dans le champ d'application de l'article 4.1 les voies et emprises publiques ainsi que les voies privées ouvertes au public (pour l'ensemble, hors voies piétonnes et cycles indépendantes d'une voie ouverte à la circulation automobile).

III. 2/ MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR

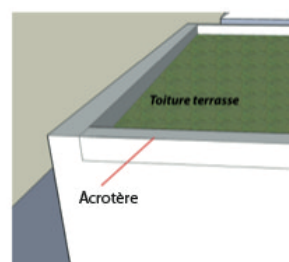
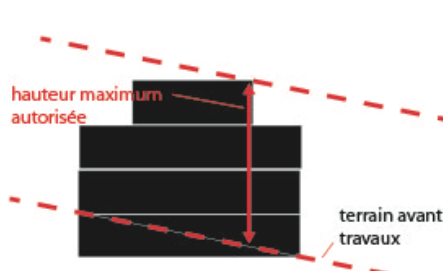
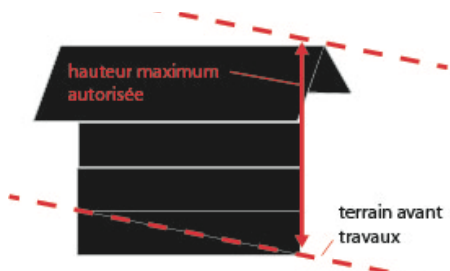
La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux et tout point du bâtiment mais aussi entre le terrain après-travaux et tout point du bâtiment. Le respect de la règle devra être assuré dans les deux situations (terrain avant travaux et terrain après travaux).

Toutefois, en cas d'anomalie topographique ponctuelle, cette dernière ne sera pas prise en compte : affaissement ou butte ponctuel.



Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Schémas illustratifs non opposables



Sont exclues du calcul de la hauteur :

- les installations techniques telles que les édicules, les antennes, les cheminées ou les dispositifs relatifs aux chaufferies et à la climatisation, à la sécurité (gardes-corps sur les attiques), les cabines d'ascenseurs ou autres superstructures. Ils peuvent dépasser du volume issu de l'application des règles de hauteur et de pente de toiture dans la limite de 1 m et sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
- les parties de façade liées aux accès au sous-sol ou aux souterrains.

III. 3/ MODALITÉS DE CALCUL DE L'EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- les ornements (modénatures, marquises),
- les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements,
- les parties enterrées de la construction.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol les constructions suivantes :

- les piscines,
- les murs de soutènement,
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme,
- les constructions annexes (accolées, non accolées) si la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 4 m dans la limite de 10 m²,
- les locaux destinés aux deux-roues (cycles) dans la limite de 10m².
- en tout état de cause, pour les annexes et locaux vélos cités ci-avant, la somme de leurs surfaces doit être inférieure ou égale à 10 m².

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est calculé sur la base de la superficie du terrain d'assiette, situé dans le secteur constructible, de la ou des constructions projetées.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLUI, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

III. 4/ MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES VERTS

La part d'espaces verts s'applique à la surface du terrain d'assiette, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Les espaces verts sont répartis au sol, et doivent être clairement identifiables et quantifiés dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Sont compris dans le calcul des espaces verts exigibles :

- Les espaces compris dans le calcul des espaces de pleine terre.
- Les espaces situés au-dessus des parties enterrées des constructions à condition que ces parties enterrées soient **recouvertes de terre (à l'exclusion de tout autre matériau)**

III. 5/ MODALITÉS DE CALCUL DES ESPACES PERMEABLES

La part d'espaces perméables s'applique à la surface du terrain d'assiette, située dans le secteur constructible, concernée par l'autorisation d'urbanisme.

Sont compris dans les espaces perméables :

- les espaces verts de pleine terre présentant une superficie minimum de 10m² d'un seul tenant ;
- les cheminements piétonniers indépendants d'une voirie réalisées en matériaux ou procédés perméables sur du pleine terre ;
- les terrasses réalisées en matériaux ou procédés perméables, sous réserve de ne pas représenter plus de 20% des espaces perméables ;
- les stationnements réalisés en matériaux ou procédés perméables ;

Dans le calcul des espaces perméables, ne comptent pas :

- les murs de soutènement, les murs de remblais ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hors champ d'application des autorisations d'urbanisme ;
- les travaux d'isolation extérieure du bâti existant visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre (en l'absence de parement) ou 0,50 mètre (parement compris).

Ne peuvent pas être comptabilisés dans les espaces perméables à réaliser :

- une voie (chaussée, trottoirs), les accès
- l'emprise au sol des constructions (y compris les toitures et murs végétalisés)
- les espaces libres (même verts) sur sous-sol/partie enterrée d'une construction

III. 6/ MODALITÉS DE CALCUL DU STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, et doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet.

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, sont admises les possibilités suivantes :

- l'aménagement des places de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, situé à moins de 200 mètres de ladite l'opération.
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation, uniquement en cas d'impossibilité technique d'aménager tout ou partie des places de stationnement exigées dans les conditions prévues ci-avant. Pour rappel, lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans ce cadre, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Le nombre de places réalisées fixé par les dispositions du règlement en fonction de la zone est calculé selon la règle du nombre défini par l'entier N le plus proche (N,5 étant arrondi à N+1).

En cas de changement total ou partiel de destination d'une construction existante (donc hors cas de démolition-reconstruction), la règle régissant la future destination s'applique aux surfaces concernées par cette modification.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les constructions à usage de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.

En cas d'extension d'un bâtiment existant (donc hors cas de démolition-reconstruction) et sans changement de destination de ce dernier, il est exigé pour la partie déjà existante :

- le maintien des places existantes,
- ou le nombre de place théoriquement exigible dans le cas où le nombre de places existantes lui est supérieur.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes en vigueur.

Lorsque une aire de stationnement propose plus de 20 places, il est recommandé qu'au moins la moitié des places de stationnement soient couvertes par des ombrières photovoltaïques, en tant compte de l'environnement, du paysage, du climat et de l'orientation.

IV - DÉFINITIONS

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

Affouillements

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

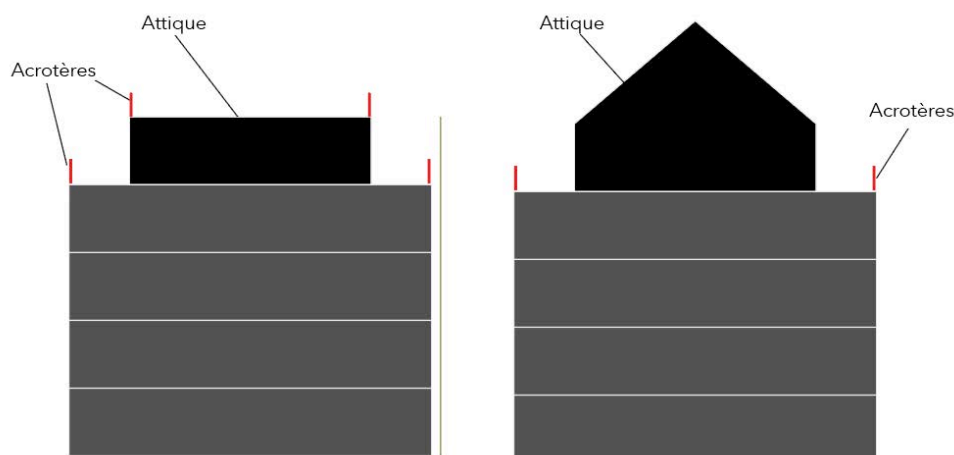
Annexe

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

Attique

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait de 1,50m minimum sur trois côtés minimum de la construction, excepté pour les circulations verticales.



Balcon

Plate-forme en surplomb, à garde-corps, accessible par une baie du mur ou un escalier.

Bâtiment

Construction couverte générant de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Bâtiment (ou partie de bâtiment) enterré

Bâtiment (ou partie de bâtiment) dont la partie sommitale est entièrement couverte de terre et est située sous le terrain naturel. Le bâtiment peut comprendre une façade à l'air libre uniquement pour assurer son accessibilité.

Chemin d'exploitation

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

Chemin rural

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

Clôtures type agricole

Clôture composée de piquets ou poteaux espacés et reliés entre eux par plusieurs rangées de fils de fer, barbelés ou non, électrifiés ou non. Les clôtures agricoles ne disposent d'aucun mur bahut.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Les vides doivent être suffisants pour préserver les ouvertures visuelles et être répartis uniformément sur chaque linéaire de clôture.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Comble aménageable

Les combles aménageables correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- Soit entièrement sous les toits et compris entre la sablière et le faitage
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.

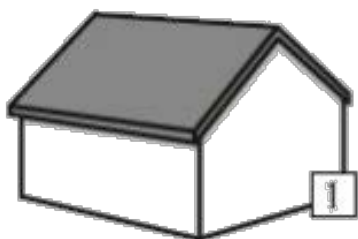


Croupe

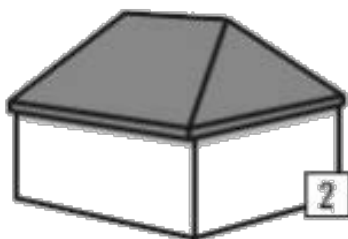
Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

La toiture d'un bâtiment rectangulaire peut soit comporter deux croupes (une à chaque extrémité) ou une seule (disposition asymétrique), notamment lorsque le bâtiment est mitoyen d'une autre structure.

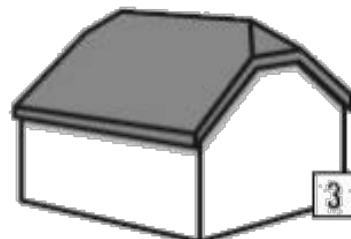
Certaines toitures, plus complexes, comportent de nombreuses croupes ou des demi-croupes.



1 - Deux pans



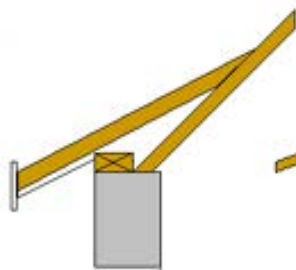
2 - Croupe



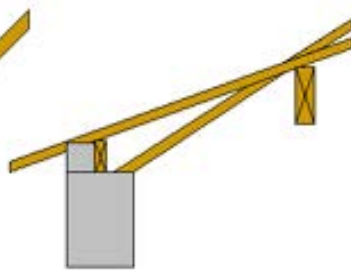
3 - Demi-croupe

Coyau

Le coyau est la partie du toit qui, en bas du pan de toiture, forme un petit pan avec une pente plus faible et déborde en un petit avant-toit.



Débords avec chevron apparent et coyau



Débord avec coyau important

1 & 2 - Coyau en coupe



3 - Coyau en volume

Demi-croupe

Croupe d'une toiture dont l'égout descend moins bas que les égouts des longs pans.

Dépôt de véhicules

Stockage de véhicules autres que les aires de stationnement.

Éléments techniques et décoratifs

Cheminées, antennes, machineries et cages d'ascenseurs, etc. ainsi que les épis, clochetons, etc.

Emprises publiques

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public, de propriété publique, qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public. Ces espaces publics comprennent les places, les aires de jeux publiques et les parcs de stationnement publics.

Espaces communs

Ce sont des espaces de convivialité, ils ont une fonction récréative, ludique ou espace de tranquillité. Ils participent à la qualité des projets et du cadre de vie.

Ils peuvent être publics ou ouverts au public, verts ou non.

Espaces libres

Ce sont les espaces non construits et non aménagés (voirie, stationnement). Ils peuvent être privés ou collectifs, verts ou non.

Espaces perméables

Ce sont des espaces en faveur d'une gestion extensive des eaux pluviales ; ils permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévenir les risques d'inondation.

Ainsi un espace est considéré comme perméable lorsque les éventuels ouvrages existants n'entravent pas l'infiltration des eaux. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre. Les sous-sols ne sont pas compatibles avec la notion d'espace perméable.

Espaces verts

Ce sont les espaces libres de construction qui doivent être végétalisés (pelouses et/ou plantations) ou faire l'objet d'un traitement paysager en totalité ou en partie.

Ils participent à :

- l'amélioration du cadre de vie pour éviter le « tout goudronné »
- la diminution de la chaleur lors des canicules
- l'amélioration de la qualité de l'air (certains végétaux captent des gaz, particules et métaux présents dans l'atmosphère)

Ils peuvent être de jouissance privative, publics ou ouverts au public.

Espaces verts de pleine terre

Les espaces verts de pleine terre sont des surfaces végétalisées non couvertes, non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux pluviales et aménagés en espaces verts. Ils doivent être plantés et il est interdit de laisser le sol nu, non végétalisé.

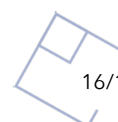
Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre.

Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

Selon l'alinéa 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, il s'agit des établissements et services qui accueillent des personnes âgées ou qui leur apportent à domicile une assistance dans les actes quotidiens de la vie, des prestations de soins ou une aide à l'insertion sociale.

Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).



Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la surface et/ou du volume de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction, ou encore dans le volume existant.

Extension mesurée

Augmentation inférieure ou égale à 10% de la surface de plancher ou, en l'absence de surface de plancher, de l'emprise au sol d'un bâtiment existant.

Faitage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Locaux et équipements techniques

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à recevoir des appareillages techniques, comme les cages d'ascenseur, les cuves à fuel ou à gaz, etc.

Mur pignon

Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière d'une toiture.

Mur de remblais

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient un remblai.

Mur de soutènement

Ouvrage (mur ou enrochement) qui soutient le terrain naturel.

Opération d'ensemble

L'opération d'ensemble ou l'aménagement « d'ensemble » signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Quinconce (implantation en)

Deux bâtiments sont implantés en quinconce lorsqu'aucune des lignes prolongeant les façades d'un bâtiment ne vient « rencontrer » l'autre bâtiment.

Servitude de cour commune

Une servitude de cour commune peut être établie au titre de l'article L471-1 et suivants du Code de l'urbanisme pour déroger aux dispositions du règlement relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en y substituant les dispositions de l'article 4 du règlement de la zone concernée.

Sous-destinations

Les sous destinations sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 :

Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
Exploitation forestière	Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens à une clientèle professionnelle.
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
Hébergement hôtelier et touristique	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
Cinéma	Constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public

Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

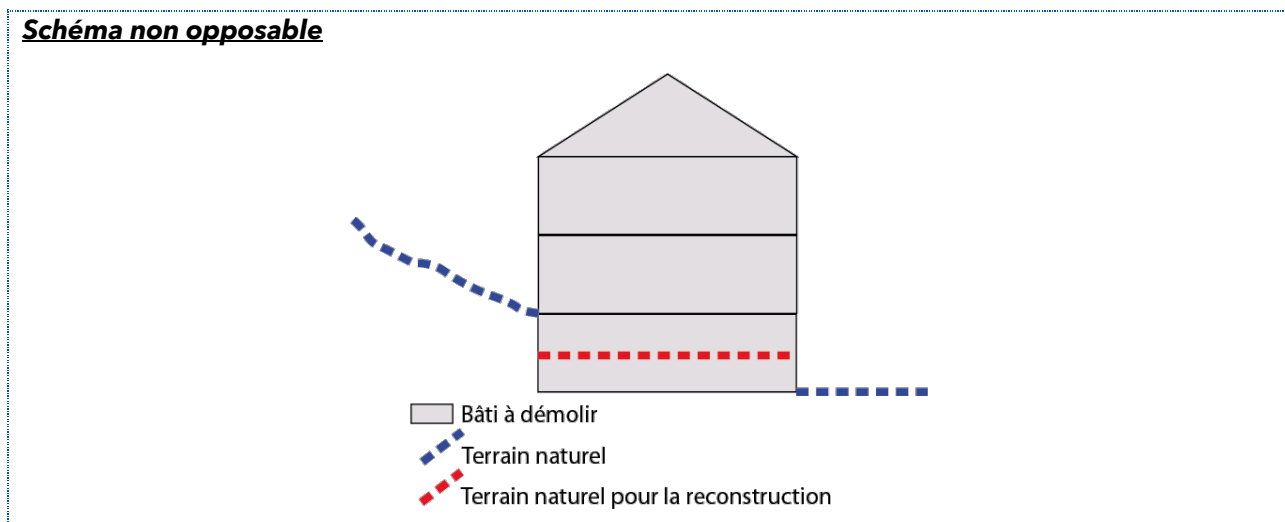
Terrain naturel

Terrain existant dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction ou d'aménagement.

Nota : il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Terrain naturel dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou dans le cas de surélévation d'une construction

Il correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.



Terrasse

Plate-forme à l'air libre de plain-pied ou reposant sur une partie du bâtiment (dont les sous-sols).

Toiture plate

La toiture plate est non accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

Toiture terrasse

La toiture terrasse est une toiture plate et accessible directement par une pièce de vie de la construction considérée.

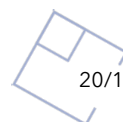
Toiture en pointe de diamant

Toiture à quatre pans sans ligne faîtière.

**Voies publiques**

Voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction. Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, les chemins ruraux ouverts à la circulation publique, l'emprise réservée au passage des piétons, les fossés et talus la bordant.

Les chemins ruraux non ouverts à la circulation publique, les chemins d'exploitation et les chemins piétons indépendants des voiries ne sont pas des voies au sens du Code de L'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 3.4 (implantation par rapport aux limites séparatives) qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.



TITRE 2

ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH

- secteurs **UHc1/UHc2/UHc3** = pôles de centralité
- secteurs **UH1/UH2/UH3** = secteurs à dominante résidentielle
- secteurs **UHI** = secteurs d'urbanisation limitée (hameaux)
- secteur **UHs** = secteur du site de la friche de la SCIAM

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uc

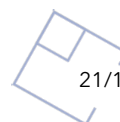
- secteur **Uc** = zones commerciales périphériques

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue

- secteur **UE** = secteur d'accueil des équipements d'intérêt collectif et services publics
- secteur **UEp** = aires de stationnement
- secteur **UEf** = domaine ferroviaire
- secteur **UEr** = domaine autoroutier
-

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux

- secteur **UXa** = zones artisanales et industrielles qui peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers moyens à importants
- secteur **UXb** = zone d'activités à vocation industrielle et d'entrepôt dite « de Veyle Nord »
- secteur **UXI** = zones artisanales locales
- secteur **UXt** = accueil de bureaux, showrooms, espaces de coworking, et activités compatibles avec la proximité des zones habitées. Le secteur se décompose en :
 - o **UXtr** = bâti ancien dans l'enceinte de l'entreprise Rabuel à Cormoranche-sur-Saône
 - o **UXtm** = ancienne minoterie de Vonnas



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone UH se compose des secteurs :

- **UHc1/UHc2/UHc3** qui correspondent aux pôles de centralité. Les dispositions réglementaires incitent à la densité, à la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines, et ce, de manière graduée en fonction de :
 - o la taille urbaine et démographique du pôle,
 - o des gabarits et des formes urbaines à promouvoir,
 - o de son rôle dans l'armature urbaine du territoire.
- **UH1/UH2/UH3** qui correspondent à des secteurs à dominante résidentielle. Les dispositions réglementaires permettent une **densification compatible avec le maintien des caractéristiques urbaines et paysagères bâties du secteur** et ne présentant pas de difficultés en matière de desserte par les réseaux, ni au regard des sensibilités agricoles, environnementales ou paysagères.
- **UHs**, qui correspond au site de la friche de la SCIAM, pour lequel les dispositions réglementaires doivent favoriser le renouvellement urbain du secteur.
- **UHI** qui correspond à un secteur d'urbanisation limitée. Les dispositions réglementaires tiennent compte de la nécessité de **gestion des secteurs sensibles du point de vue de l'aménagement, et ce à divers titres parfois cumulés**, pour lesquels la **densification est limitée**, la mixité de l'habitat et des fonctions urbaines adaptées, soit pour des raisons :
 - o de paysage ou d'environnement,
 - o d'enjeux agricoles,
 - o de l'insuffisance de la desserte par les réseaux,
 - o de l'inaptitude du milieu à de bonnes conditions d'assainissement individuel.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE UH 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article UH 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

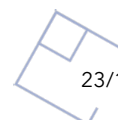
	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	UHc1 UHc2 UHc3	UH1 UH2 UH3	UHs	UHI
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	C	C	I	C
	Exploitation forestière	I	I	I	I
HABITAT	Logement	A	A	A	A
	Hébergement	A	A	A	A
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	C	C	C	C
	Restauration	A	C	I	C
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	C	C	C
	Hébergement hôtelier et touristique	A	C	I	C
	Cinéma	A	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	I
	Salles d'art et de spectacle	A	I	I	I
	Équipements sportifs	A	A	I	A
	Autres équipements recevant du public	A	A	A	A
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	C	C	I	I
	Entrepôt	C	C	I	I
	Bureau	A	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

ARTICLE UH 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

Dans l'ensemble de la zone UH, les installations suivantes sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravannage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,



- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,5 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

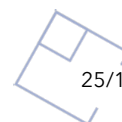
- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans l'ensemble de la zone UH, sont autorisés sous les conditions suivantes et sous conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous travaux, **aménagement, plantations**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ;
- les **installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone ;
- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,20 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m² ;
- les **annexes** (accolées ou non) des constructions principales ;
- les **annexes** des constructions à usage d'habitation situées en limite de zone U peuvent être construites en zone A ou N, sous réserve que leur réalisation :
 - o ne soit pas possible sur la partie de parcelle en zone U ;
 - o respecte les règles applicables à la réalisation d'annexes pour les habitations existantes en zone A ou N (se reporter au règlement des zone A ou N) ;
 - o n'impacte pas un espace effectivement cultivé ;
- les **exploitations agricoles** sont seulement admises aux conditions suivantes :
 - o les évolutions des exploitations agricoles existantes : extension et aménagement,
 - o la création et l'évolution de productions compatibles avec la vocation principale d'habitat,
 - o les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le siège de

- l'exploitation et dans la limite de 90 m² de surface de plancher en cumulé,
- o les points de vente de leurs productions sous réserve :
 - d'être aménagées dans les locaux de l'exploitation ou dans une annexe située à moins de 10m de l'exploitation principale et dans la limite de 70 m² de surface de plancher. Cette activité doit être liée à celle de l'exploitation principale,
 - l'activité de transformation et commerces doit être en lien avec l'agriculture ;
 - **l'artisanat et le commerce de détail** sont admis les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sous réserve des conditions ci-après :
 - o Pour les secteurs UHc et UHs :
 - implantation de nouveaux établissements inférieurs à **300 m² de surface de vente**,
 - extension possible jusqu'à 300 m² de surface de vente totale ;
 - o Pour les secteurs UH et UHI :
 - uniquement les extensions des locaux existants dans la limite de 200 m² de la surface de vente totale et maximum 100% de la surface de vente initiale ;
 - les **activités de service où s'effectue accueil d'une clientèle** sont admis les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sous réserve des conditions ci-après :
 - o Pour les secteurs UHc et UHs :
 - implantation de nouveaux établissements inférieurs à **300 m² de surface de plancher**,
 - extension possible jusqu'à 300 m² de surface de plancher totale ;
 - o Pour les secteurs UH et UHI :
 - uniquement les extensions des locaux existants dans la limite de 200 m² de la surface de plancher totale et maximum 100% de la surface de plancher initiale ;
 - la **restauration** aux conditions suivantes :
 - o Pour les secteurs UHc :
 - les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sans conditions particulières ;
 - o Pour les secteurs UH et UHI :
 - uniquement les extensions des locaux existants dans la limite de 200 m² de la surface de plancher totale et maximum 100% de la surface de plancher initiale,
 - et si les stationnements sont en nombre et en capacité suffisante ;
 - **l'hébergement hôtelier et touristique** aux conditions suivantes :
 - o Pour les secteurs UHc :
 - les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sans conditions particulières ;
 - o Pour les secteurs UH et UHI :
 - uniquement les extensions mesurées des locaux existants,
 - et si les stationnements sont en nombre et en capacité suffisante ;
 - **l'industrie** aux conditions suivantes :
 - o Pour les secteurs UHc et UH :
 - uniquement les **extensions des locaux existants** dans la limite maximum de 20% de la surface d'emprise au sol initiale,
 - et si cette extension n'est pas de nature à rendre l'activité incompatible avec la vocation principale d'habitat ;
 - **la fonction d'entrepôt** aux conditions suivantes :
 - o Pour les secteurs UHc et UH :
 - uniquement les **extensions des locaux existants** dans la limite maximum de 20% de la surface d'emprise au sol initiale,



- et si cette extension n'est pas de nature à rendre l'activité incompatible avec la vocation principale d'habitat ;
- les **installations et travaux divers** suivants sont admis :
 - o les aires de jeux et de sports ouvertes au public jusqu'à 5000 m²,
 - o les aires de stationnement ouvertes au public jusqu'à 5000 m².

Dans le secteur repéré au titre de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme, tout projet est conditionné à la démolition préalable des constructions existantes et à la dépollution du site le cas échéant.

Pour les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- les **constructions neuves** sont autorisées dans le cas de reconstruction après démolition,
- la **réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti,
- les **annexes non accolées** sont autorisées, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes :
 - ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol,
 - les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions,
- les **annexes accolées** sont interdites,
- les **piscines**,
- la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.

Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) repéré au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme, et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLUi, seules sont autorisées :

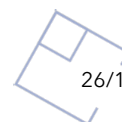
- les adaptations, le changement de destination parmi les destinations admises dans le secteur, la réfection des constructions existantes.
- les extensions, et les annexes (maximum 2, accolées ou non) dans la limite d'un total cumulé de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver :

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,
- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
 - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
 - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :

- les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;



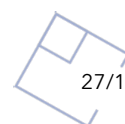
- il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- sont seules **admises les annexes**, accolées ou non, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :

- **les extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, aux conditions suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol,
 - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale ;
- les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...) ;
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- les **aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les **aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :

- **sont interdits** : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :



- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
 - la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
 - les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les terrains cultivés à protéger :

- le caractère de jardins potagers doit être conservé,
- l'urbanisation et l'imperméabilisation de ces espaces sont interdits,
- sont seules admises les annexes de type « abri de jardin » et serres, dans la limite de 6 m² d'emprise au sol et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :

- toute **construction nouvelle est interdite**,
- tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement**, ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
- ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public**.

ARTICLE UH 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : se référer complémentairement aux OAP pour les dispositions spécifiques si elles existent.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Afin de favoriser la mixité urbaine le long des linéaires définis au document graphique au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :



- Les bâtiments à usage d'habitation sont admis sous réserve de réaliser des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, de service, de bureaux, en rez-de-chaussée.
- Dans le cas de l'aménagement de bâtiment existant ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant comprenant une ou des sous-destinations listées au 1^{er} alinéa, le bâtiment après aménagement devra proposer une surface au minimum équivalente à la surface existante avant démolition ou réaménagement parmi les sous-destinations listées ci-avant. Si la surface précitée se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente devra également se situer en rez-de-chaussée.
- Le changement d'usage ou de destination est interdit pendant une durée de 5 ans à compter de la cessation d'activité.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UH 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

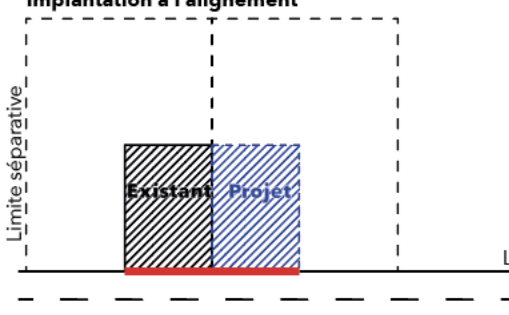
Rappel :

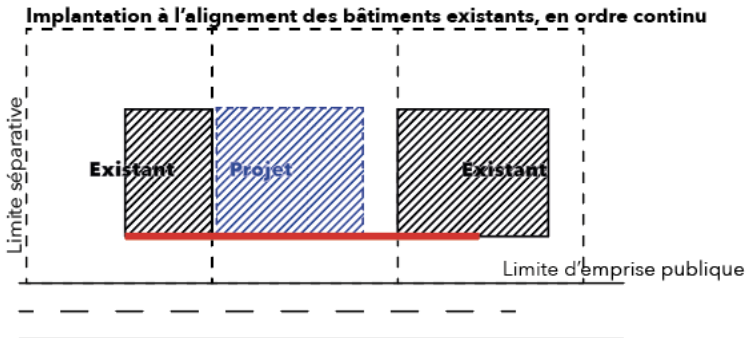
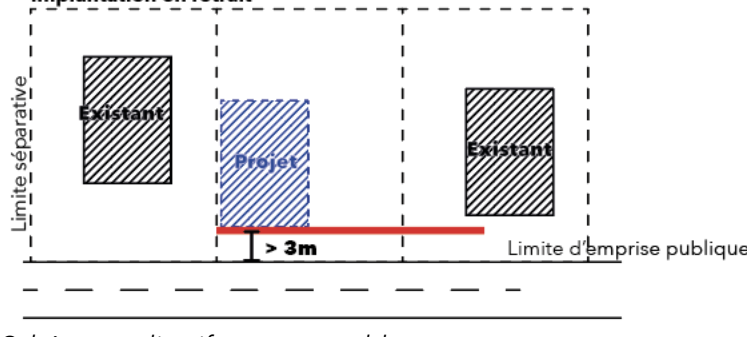
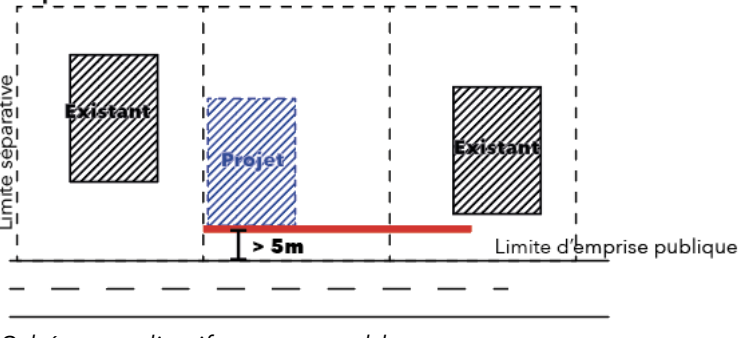
Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

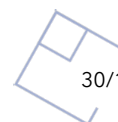
4-1-1- REGLE GENERALE :

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer, un recul minimum de :

UHc1 / UHc2 / UHc3	Pour l'ensemble des constructions : • implantation à l'alignement du domaine public, ou de la limite qui s'y substitue et des voies privées ouvertes à la circulation ; Implantation à l'alignement  Le schéma illustre l'implantation d'un bâtiment par rapport à la limite séparative et la limite d'emprise publique. Une ligne horizontale en pointillés représente la 'Limite séparative'. Une ligne horizontale en trait plein rouge représente la 'Limite d'emprise publique'. Un rectangle hachuré noir est étiqueté 'Existant' et un rectangle hachuré bleu est étiqueté 'Projet'. Les deux bâtiments sont implantés entre la limite séparative et la limite d'emprise publique. Une ligne verticale en pointillés descend de la limite séparative jusqu'au bâtiment existant. Une autre ligne verticale en pointillés descend de la limite séparative jusqu'au bâtiment projet. Une ligne horizontale en pointillés est au-dessus des bâtiments, et une autre en pointillés est au-dessous de la limite d'emprise publique. <i>Schéma explicatif non opposable</i>
---------------------------	---

	ligne d'implantation ne s'applique pas aux annexes et aux extensions en façade arrière des bâtiments principaux existants ; Implantation à l'alignement des bâtiments existants, en ordre continu  <i>Schéma explicatif non opposable</i> • si l'ordre continu n'existe pas, retrait de 3 m minimum de la limite. Implantation en retrait  <i>Schéma explicatif non opposable</i>
UH1 / UH2 / UH3 Uhl / UHs	Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Pour les autres constructions : • retrait de 5 m minimum de la limite d'emprise. Implantation en retrait  <i>Schéma explicatif non opposable</i>

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues au règlement, sauf dispositions particulières.



Hors agglomération, il doit être respecté un recul minimum de :

- **15 m par rapport à la limite d'emprise des routes départementales.**

Des adaptations de ces dispositions peuvent être envisagées avec le service gestionnaire, notamment en cas de présence de constructions préexistantes ne respectant pas ces reculs.

Pour mémoire, hors agglomération, la RD1079 est classée voie à grande circulation ; l'amendement Dupont s'y applique à ce titre (article L111-6 du code de l'urbanisme). Il s'applique également le long de l'A40 et de l'A406.

4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :

L'implantation jusqu'à 1 m de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les ouvrages de soutènement des terres, à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par palier.

Les extensions des bâtiments principaux existants sont autorisées dans la bande de recul à condition :

- qu'elles s'effectuent dans le prolongement de la façade existante sans diminuer le recul existant.
- qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades sur une longueur n'excédant pas 5 m linéaire par extension et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

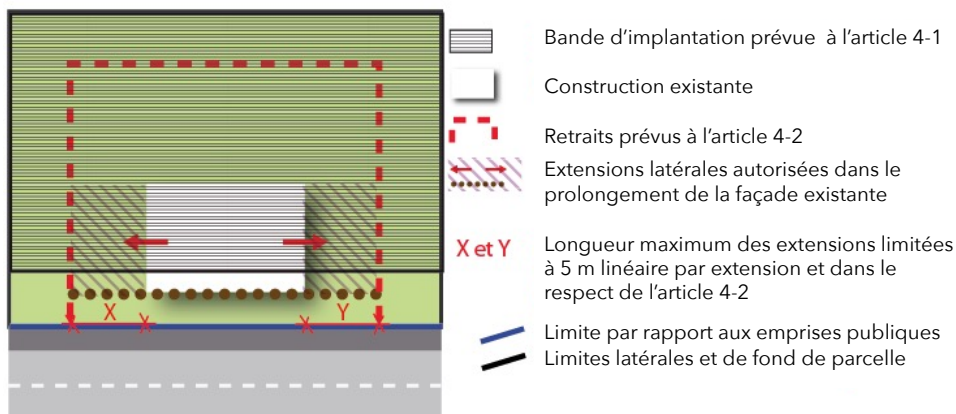


Schéma explicatif non opposable

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1- REGLE GENERALE :

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

UHc1 / UHc2 / UHc3	Si un ordre continu existe, il est imposé une implantation sur au moins une limite latérale Si le secteur présente un ordre discontinu : A moins d'être implantée en limite séparative latérale, 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 3m.
UH1 / UH2 / UH3 Uhl / UHs	A moins d'être implantée en limite séparative latérale, 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 3m .

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

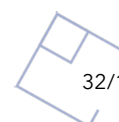
L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- un permis groupé est projeté entre des tenements contigus,
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour les annexes :

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
 - o les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
 - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.
- **Pour les piscines, un retrait minimal de 2 m sera exigé.** Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Pour les extensions des bâtiments principaux existants avant la date d'approbation du PLUI et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sur une longueur n'excédant pas 5m linéaire en une seule fois et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.



Le cas des extensions des constructions existantes déjà implantées dans les marges de recul

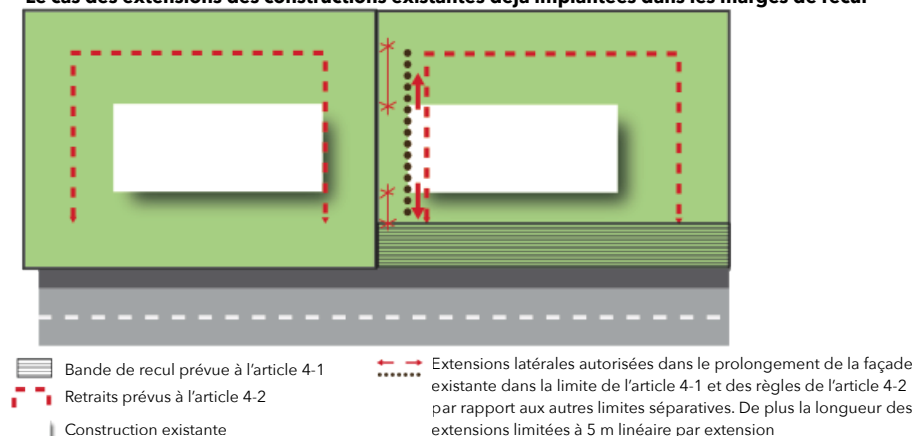


Schéma explicatif non opposable

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

4-3-1- REGLE GENERALE

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits ou de balcons non compris) doit être au moins égal à **6 m**. Cette règle ne s'applique pas entre 2 constructions accolées (sur tout ou partie).

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 2 mètres.

Cette règle ne s'applique ni entre une piscine et la construction principale, ni entre annexes.

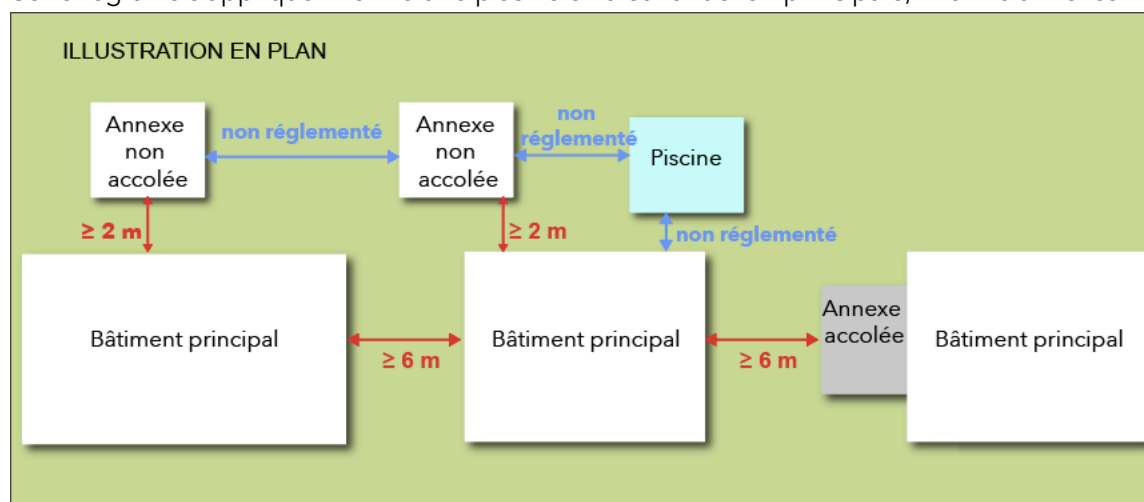
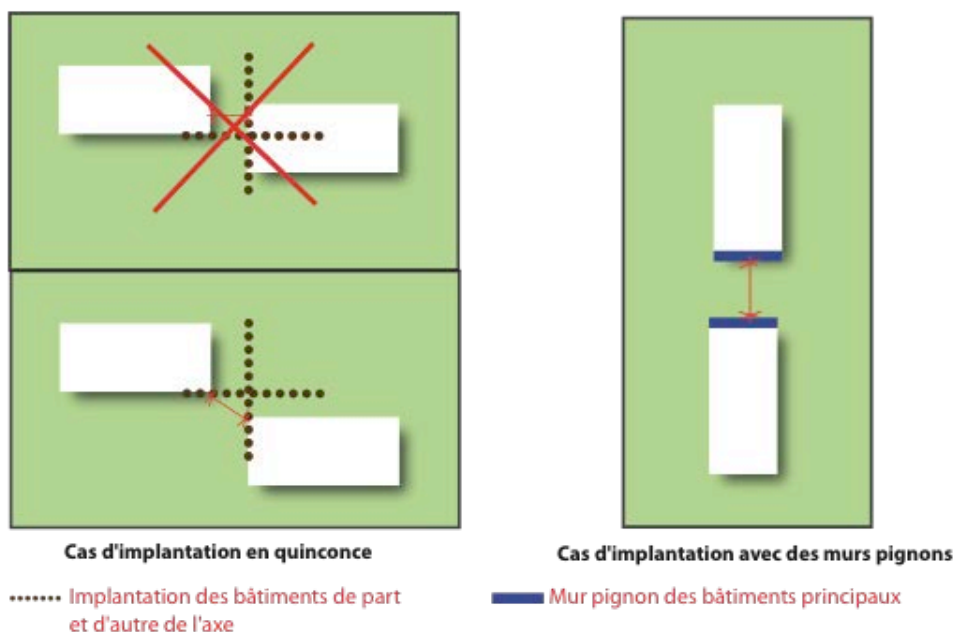


Schéma explicatif non opposable

4-3-2- REGLE DEROGATOIRE

La **distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales** (y compris annexes accolées, débords de toit non compris) pourra être ramenée **à au moins 3 m** en cas d'implantation en quinconce ou si au moins une des deux constructions présente son mur pignon en interface avec l'autre construction.



Schémas explicatifs non opposables

4-4/ Hauteur

4-4-1- REGLE GENERALE

UHc1	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 9 m et R+1+C ou A
UHc2	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 12 m et R+2+C ou A
UHc3	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 15,5 m et R+3+C ou A
UH1	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 9 m et R+1+C ou A
UH2	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 12 m et R+2+C ou A
UH3	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 15,50 m et R+3+C ou A
UHs	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 15,50 m et R+3+C ou A
UHI	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 7 m soit R+C ou R+1

4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

Rappel : voir les dispositions générales

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural.

Dans les secteurs UHc1, UHc2, UHc3 et UH1 : Dans le cas où la **hauteur de la construction mitoyenne ou voisine préexistante** dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faitage du bâtiment existant.

Dans le cas de rez-de-chaussée à vocation commerciale, artisanale de détail, d'activité de service, d'équipements public, la hauteur pourra être majorée de 1 m.

4-5/ Emprise au sol

4-5-1- REGLE GENERALE

UHc1 UHc2 UHc3	Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.
UH1	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,25
UH2 UH3	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,20
UHs	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,25
UHl	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,15

4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions :

- à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- repérées d'intérêt patrimonial ou architectural.

ARTICLE UH 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Se référer complémentairement au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas :

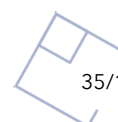
- aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5-1/ Aspect général des constructions

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.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

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.



Pour toute réhabilitation d'une construction présentant un intérêt architectural repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

5-2/ Aspect des façades

Composition

Dans les secteurs UHc : La composition des façades et la proportion des ouvertures doit prendre en compte le rythme des façades et des ouvertures des constructions avoisinantes. Chacune d'entre elles doit être considérée comme un élément à part entière, et de fait, pouvoir être analysée différemment, afin d'animer le paysage de la rue.

Aspect

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction doit s'harmoniser avec ces dernières.

Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisées au moyen de profilés fins.

De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Teintes

Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Percements et ouvertures

Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Les façades implantées à 2 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture de vue.

Façades commerciales

Les façades commerciales présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades commerciales devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

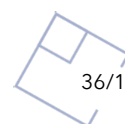
Dans le cas d'aménagement de façades commerciales s'étendant sur plusieurs maisons anciennes, les dispositions de la nouvelle devanture devront exprimer le maintien de la trame du parcellaire originel, et des murs séparatifs conservés.

De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

5-3/ Balcons et terrasses

Les balcons devront être, au moins partiellement, couverts par des débords de toiture à l'exception des façades pignons.

Les garde-corps seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.



Les terrasses hors-sol sont limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment. Ces règles ne s'appliquent pas aux terrasses sur terrain naturel ou sur terrain fini.

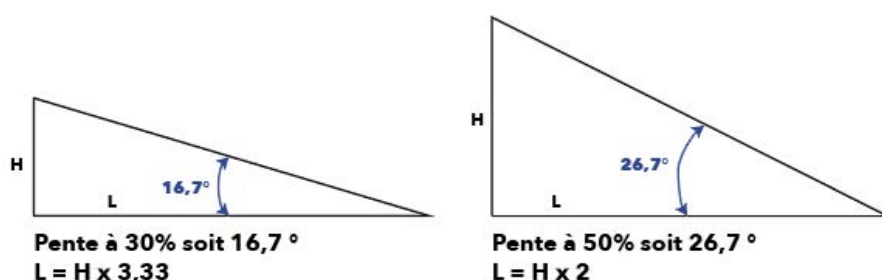
Les terrasses hors-sol ne peuvent pas excéder 3 m de hauteur par rapport au terrain naturel après terrassement.

5-4/ Aspect des toitures

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pentes des toitures.

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être comprise entre 30 et 50%.



Schémas explicatifs non opposables

Les toitures en attiques sont interdites dans le secteur UHL.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.
- pour les toitures des attiques

La pente des toitures des annexes non accolées de moins de 20 m² d'emprise au sol ou traitements architecturaux particuliers n'est pas réglementée (porches, auvents, coyaux, levées de toiture,...).

Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés. Ils sont autorisés pour les bâtiments s'appuyant sur les murs d'une construction existante ou les murs de clôture à condition que le faîtage de la construction nouvelle s'appuie en tous points sur le mur ou sur la construction édifiée en limite. Ils doivent respecter la pente de 30 à 50 %.

Sauf contraintes techniques, les constructions doivent comporter des débords de toit de 0,40 m minimum (y compris les chéneaux), mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur, pour les toitures à pente des constructions principales.

Sauf sur les bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, les toitures en pointe de diamant* sont autorisées.

Les croupes* et demi-croupes* sont admises, sous réserve que la ligne de faîtage représente au moins la moitié de la longueur de la construction.

Les croupes*, les demi-croupes* et les coyaux sont admis s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

Les croupes bressannes sont imposées uniquement dans la rénovation de bâtiment ayant déjà une croupe bressanne.

Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

Toitures terrasses

Zones UHc1, UH1 et UHl :

Sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les toitures terrasses, plates ou à très faible pente ne doivent pas dépasser plus de 30% de la surface totale de toiture et ne sont autorisées que dans l'un des cas suivants :

- toiture végétalisée, à condition de présenter une pente minimum de 5 %,
- toiture constituant un ou des éléments restreints de liaison entre bâtiments principaux,
- pour les constructions annexes, les extensions ou de traitements architecturaux particuliers (porches, auvents, vérandas...),
- terrasse accessible en prolongement d'un logement,
- toiture des attiques
- pergolas.

Zone UHc2, UHc3, UH2 et UH3 :

Les toitures terrasses, plates ou à très faible pente et les attiques sont autorisés sans condition.

Aspect des matériaux.

Pour les teintes des toitures, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Toitures à pentes

L'emploi à nu de matériaux d'aspect métallique en couverture est interdit.

Dans tous les cas :

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas est toléré dans des proportions harmonieuses.

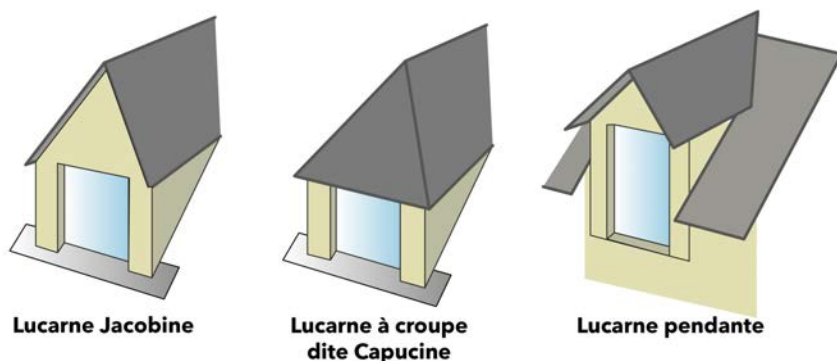
En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Les coffrets de volets roulants ne doivent pas dépasser du nu du mur extérieur.

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Ouvertures en toitures

Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites jacobines, capucines et pendantes.



Schémas explicatifs non opposables

5-5/ Installations techniques

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

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

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

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

5-6/ Aspect des clôtures

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées.

Indépendamment des règles déclinées ci-dessous, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Notamment, en limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

Clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Les clôtures (hors portail) devront être constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (au moins 30% de jour), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,80 m de hauteur.
- d'une haie, d'une hauteur maximale de 1,8 m, traitée en haie vive champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage.

Un mur, avec couvertine, n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur pourra être réalisé entre l'emprise publique et le retrait du portail.

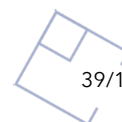
Clôtures sur limites séparatives

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.

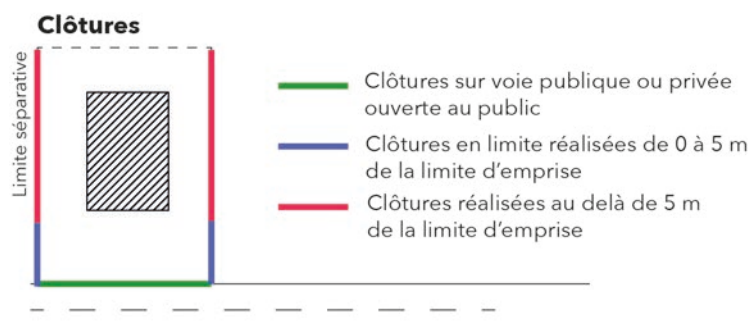
Les clôtures en limite séparative réalisées de 0 à 5m de la limite d'emprise publique présenteront les mêmes formes et aspects que les clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Les clôtures en limites séparatives réalisées à plus de 5 m de l'emprise publique peuvent être réalisées au moyen :

- d'un mur plein, enduit ou en pierre mureuse, avec couvertine, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, éventuellement surmonté d'un grillage (dans ce cas, la couvertine n'est pas requise).
- d'un dispositif, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés, peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes.
- d'une combinaison des différents moyens



Quel que soit le dispositif, la hauteur est limitée à 1,8 m.



Schémas explicatifs non opposables

5-6/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Pour les constructions réputées à énergie positive telles que définies par le Code de la Construction et de l'Habitation, le Coefficient d'Emprise au Sol maximal autorisé peut être augmenté de 10% par rapport au Coefficient d'Emprise au Sol en vigueur dans le secteur considéré.

Toute construction nouvelle ou toute réhabilitation devra respecter la réglementation thermique en vigueur selon la catégorie de construction (RT2012 ou RE2020).

5-7/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UH 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

6-1-1- REGLE GENERALE

Pour toute construction, **un pourcentage minimum** du tènement doit être réalisé **en espaces verts**, dont **minimum la moitié d'un seul tenant**. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

Pour tout projet à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée), la part minimale d'espaces verts exigée est la suivante :

- dans les secteurs **UHc1, UHc2, UHc3** : **20 %**,
- dans les secteurs **UH1, UH2 et UH3** : **40 %**,
- dans le secteur **UHs** : **40 %**.
- dans le secteur **UHI** : **60 %**.

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux.

6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

L'ensemble des dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'applique pas aux constructions repérées ou situées dans les périmètres bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli.
- d'une extension mesurée d'une construction existante avant la date d'approbation du PLUi et légalement édifiée.

6-2/ Espaces perméables

6-2-1- REGLE GENERALE

Tout projet de construction à dominante d'habitat (plus de 50% de la surface de plancher générée) devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à :

- dans le secteur **UHc1, UHc2, UHc3** : 15 %,
- dans le secteur **UH1, UH2 et UH3** : 40%
- dans le secteur **UHs** : 40 %
- dans le secteur **UHI** : 60 %

Les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'emploi de matériaux perméables est recommandé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation. Complémentairement, se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5).

6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli.
- d'une extension mesurée d'une construction existante avant la date d'approbation du PLUi et légalement édifiée.
- aux constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural.

6-3/ Espaces collectif

Pour toute opération d'aménagement créant **plus de 5 logements ou plus de 500 m²** de surface de plancher, **15 % minimum** du tènement doit être réalisé en **espace à usage collectif, avec un traitement paysager**, dont minimum la moitié d'un seul tenant.

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'un recul doit être respecté : sur une bande d'une largeur de 2m par rapport aux limites séparatives, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté



pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

6-6/ Plantations

Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

Les plantations existantes seront préservées.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales.

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-7 Implantation par rapport au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès, doivent s'adapter au terrain naturel en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,20 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1,2 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés.

Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les garages enterrés sont interdits :

- dans les secteurs UHc (hormis 1AUhc),
- pour les bâtiments et secteurs repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- dans les secteurs présentant des risques d'inondation repérés au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.



ARTICLE UH 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

7-1-1- REGLE GENERALE

De plus, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

Construction nouvelle à usage d'habitation	1 place de stationnement par tranche de 50m ² de surface de plancher créée avec à minima de 2 places par logement. Pour les bâtiments de plus de 500 m ² de surface de plancher : Lors de la réalisation de stationnement en souterrain, les box ne seront pas clos.
Construction changeant de destination pour de l'habitat	A minima 2 places par logement.
Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État	« 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. » (art. L151-35 Code de l'Urbanisme)
Pour toute opération de logements d'au moins 4 logements ou 4 lots	En plus des places affectées au logement, il est exigé au moins 1 place visiteur par tranche de 4 logements
Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;	A minima, une place par logement
Hébergement hôtelier Restauration Résidence de tourisme	A minima : 1 place de stationnement par chambre 1 place de stationnement pour 10 m ² de salle de restauration. Dans le cas d'une double activité, on appliquera la règle la plus contraignante.
Bureaux - services	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.
Artisanat - Commerces	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.
Locaux techniques et industriels publics et assimilés	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.

7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Pour les constructions à destination d'habitat repérées d'intérêt patrimonial ou architectural (au titre de l'article l151-19), le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération

Rénovation de construction existante à usage d'habitations :

- aucun stationnement supplémentaire n'est demandé pour les réaménagements de bâtiment comportant déjà une partie habitable s'ils ne créent pas de nouvelles unités d'habitation,
- au moins une place de stationnement est demandée pour toute création d'une nouvelle unité d'habitation ou tous les 100m² créés.

Pour les extensions à destination d'habitat, une place de stationnement est demandée pour toute création d'une nouvelle unité d'habitation ou tous les 100m² créés.

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une démolition reconstruction (à surface de plancher identique), il ne peut être exigé plus de places de stationnement que celles existantes avant la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Si la surface de plancher est majorée, les règles générales du PLUi s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

7-2/ Stationnement modes doux

Pour les bâtiments à destination d'habitat de 4 logements et plus : il est exigé un local spécifique clos, couvert et facile d'accès. Le nombre de places et la surface du local doivent être définis selon la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les autres constructions, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UH 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ Accès

Les portails d'accès doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.



8-2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Pour les opérations de 4 logements et plus :

- 4 m minimum pour la bande de roulement pour les voies en impasse.
- 5 m minimum pour la bande de roulement pour les voies raccordées en bouclage sur les voies publiques.

Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur. Dans les opérations de moins de 10 logements, les voies nouvelles seront traitées en espaces partagée avec les piétons et les cycles.

Au moins la moitié des surfaces des voies nouvelles et des espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons devra être réalisé en matériaux perméables.

ARTICLE UH9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - Eaux usées

Les zonages d'assainissement annexés au PLUi déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLUi.

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UC

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone **Uc** correspond aux zones commerciales périphériques prévues pour l'accueil des commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

Il s'agit des zones Uc de Laiz et de Vonnas, qui accueillent des supermarchés existants pour lesquels le règlement du PLUi prévoit des possibilités d'évolution.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE Uc 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Uc 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

	DESTINATION / SOUS DESTINATION	Uc
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
HABITAT	Logement	C
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	A
	Commerce de gros	I

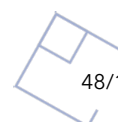
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Hébergement hôtelier et touristique	I
	Cinéma	I
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	I
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacle	I
	Équipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	I
	Entrepôt	C
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

ARTICLE Uc 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

Dans l'ensemble de la zone Uc, les installations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,



- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,5 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

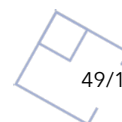
- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans l'ensemble de la zone Uc :

A conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques, **sont autorisés sous les conditions suivantes :**

- tous **travaux, aménagements, plantations**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les **installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone.
- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,50 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m².
- les **logements** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
 - il doit s'agir de **locaux de gardiennage, de surveillance ou de direction**,
 - ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des activités de la zone,
 - ils sont directement liés aux activités autorisées dans la zone,
 - ils sont intégrés au bâtiment principal d'activité : le logement est inclus dans le volume du bâtiment principal à usage d'activité ; la superficie du logement doit être inférieure ou égale à 50% de la surface d'activité, sans dépasser 90m² de surface de plancher,
 - il n'est admis qu'un logement par bâtiment principal d'activité,
 - il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance ;
- les **annexes** (accolées ou non) des constructions principales.
- l'aménagement et l'extension des logements existants** sont autorisés dans la limite de 90 m² de surface de plancher pour la surface totale destinée à l'habitat.
- l'artisanat et le commerce de détail** et les **activités de service où s'effectue accueil d'une clientèle**, sont admis les nouvelles constructions et/ou les changements de destination sous réserve des conditions ci-après :
 - implantation de nouveaux établissements supérieurs à **300 m² de surface de vente**,
 - extension possible des établissements existants, dans la limite de 999 m² de surface de vente et maximum 100% de la surface de vente initiale ;
- la **restauration** aux conditions suivantes :
 - les nouvelles constructions et/ou les changements de destination vers la restauration si l'activité de restauration est incluse dans le volume d'un bâtiment à destination principale d'artisanat ou de commerce de détail,



- o et si les stationnements sont en nombre et en capacité suffisante ;
- la **fonction d'entrepôt** aux conditions suivantes :
 - o uniquement les entrepôts liés aux commerces autorisés et à condition que la surface d'emprise au sol dédiée aux entrepôts représente moins de 50% de la surface d'emprise au sol totale du bâtiment ;
- les **installations et travaux divers** suivants sont admis :
 - o Les aires de stationnement ouvertes au public jusqu'à 5000 m².

ARTICLE Uc 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non réglementé.

2-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uc 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

4-1-1- REGLE GENERALE :

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

Uc	Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Pour les autres constructions : • Retrait de 15 m minimum par rapport à l'alignement des routes départementales • Retrait de 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies
-----------	--

Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues au règlement, sauf dispositions particulières.

Des adaptations de ces dispositions peuvent être envisagées avec le service gestionnaire, notamment en cas de présence de constructions préexistantes ne respectant pas ces reculs.

Pour mémoire, hors agglomération, la RD1079 est classée voie à grande circulation. L'amendement Dupont s'y applique à ce titre (article L111-6 du code de l'urbanisme). Il s'applique également le long de l'A40 et de l'A406.

4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :

L'implantation jusqu'à 1 m de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les ouvrages de soutènement des terres, à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par pallier.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1- REGLE GENERALE :

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

Uc	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 3,5 m .
-----------	--

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

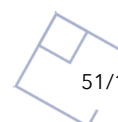
4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- rampe d'accès au stationnement souterrain,

Pour les annexes :

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
 - o les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :



- leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
- la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.

Pour les extensions des bâtiments principaux existants avant la date d'approbation du PLUI et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

4-3-1- REGLE GENERALE

Non réglementé.

4-3-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1- REGLE GENERALE

Uc	La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder : 12 m.
-----------	---

4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

Rappel : voir les dispositions générales

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faitage du bâtiment existant.

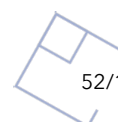
4-5/ Emprise au sol

4-5-1- REGLE GENERALE

UC	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,50.
-----------	---

4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.



ARTICLE UC 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer complémentairement au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5-1/ Aspect général des constructions

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.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

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.

5-2/ Aspect des façades

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Aspect

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières. Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisées au moyen de profilés fins.

De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Teintes

Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

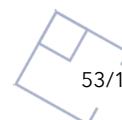
Percements et ouvertures

Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Les façades implantées à 2 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture de vue.

5-3/ Aspect des toitures

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.



Pentes des toitures.

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être inférieure à 30%.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.

Les toitures terrasses ou plates, végétalisées ou non, sont admises. Elles peuvent accueillir des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.

Aspect des matériaux.

Pour les teintes des toitures, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Toitures à pentes :

Les teintes des toitures à pan doivent être choisies en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, en cohérence avec les constructions environnantes.

L'emploi à nu de matériaux d'aspect métallique en couverture est interdit.

Dans tous les cas :

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

5-4/ Installations techniques

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

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

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

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

5-5/ Aspect des clôtures

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées.

Indépendamment des règles déclinées ci-dessous, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Notamment, en limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Les clôtures (hors portail) devront être constituées soit :



- d'un dispositif, n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (au moins 30% de jour), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,80 m de hauteur.
- d'une haie, d'une hauteur maximale de 2 m, traitée en haie vive champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m.

Clôtures sur limites séparatives

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.

Les clôtures en limites séparatives peuvent être réalisées au moyen :

- d'un mur plein, enduit ou en pierre mureuse, avec couverture, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, éventuellement surmonté d'un grillage (dans ce cas, la couverture n'est pas requise).
- d'un dispositif, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (au moins 30% de jour), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes.
- d'une combinaison des différents moyens

Quel que soit le dispositif, la hauteur est limitée à 1,80 m.

5-6/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Toute construction nouvelle ou toute réhabilitation devra respecter la réglementation thermique en vigueur selon la catégorie de construction (RT2012 ou RE2020).

5-7/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

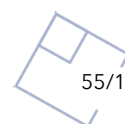
ARTICLE Uc 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

6-1-1- REGLE GENERALE

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés.



6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé

6-2/ Espaces perméables

6-2-1- REGLE GENERALE

En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : les places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'emploi de matériaux perméables est recommandé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation. Complémentairement, se référer aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé.

6-3/ Espaces collectif

Non réglementé.

6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'un recul doit être respecté : sur une bande d'une largeur de 2 m par rapport aux limites séparatives, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement, une reconstitution des éléments paysagers avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers

6-6/ Plantations

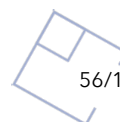
Les plantations existantes seront préservées.

Les aires de stationnements et les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 200 m² de stationnement et d'espaces libres, disposés librement sur l'assiette de l'opération. Toute tranche de 200 m² commencée est une surface due.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales (charmilles, noisetiers...).

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-7 Implantation par rapport au terrain



L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,20 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1,2 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés.

Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les garages enterrés sont interdits dans les secteurs présentant des risques d'inondation repérés au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

ARTICLE Uc 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

7-1-1- REGLE GENERALE

De plus, il est exigé au minimum, pour toute opération de :

Logement de gardiennage, de surveillance ou de fonction	1 place par logement.
Restauration	A minima : 1 place de stationnement pour 10 m ² de salle de restauration.
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle
Artisanat et commerce de détail	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima :

	1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à la vente.
--	---

7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Aucun stationnement supplémentaire n'est demandé pour les réaménagements de bâtiment comportant déjà une partie habitable s'ils ne créent pas de nouvelles unités d'habitation.

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une démolition reconstruction (à surface de plancher identique), il ne peut être exigé plus de places de stationnement que celles existantes avant la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Si la surface de plancher est majorée, les règles générales s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

7-2/ Stationnement modes doux

Pour toute construction / réhabilitation / changement de destination d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE Uc 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ Accès

Les portails d'accès doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

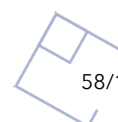
- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

8-2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.



Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur. Dans les opérations de moins de 10 logements, les voies nouvelles seront traitées en espaces partagée avec les piétons et les cycles. Au moins la moitié des surfaces des voies nouvelles et des espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons devra être réalisé en matériaux perméables..

ARTICLE Uc 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - Eaux usées

Les zonages d'assainissement annexés au PLUi déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLUi.

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

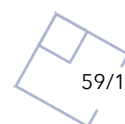
Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.



Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone **UE** comporte :

- un secteur **UE**, correspondant au secteur d'accueil des équipements d'intérêt collectif et service public,
- un secteur **UEp** dans lequel sont seules admises les aires de stationnement,
- un secteur **UEf**, correspondant au domaine ferroviaire,
- un secteur **UEr** correspondant au domaine autoroutier.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE UE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article UE 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

	DESTINATION / SOUS DESTINATION	UE	UEf	UEp	UEr
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
HABITAT	Logement	C	I	I	I
	Hébergement	C	I	I	I
	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I

ZONE UE : Zone d'accueil d'équipements

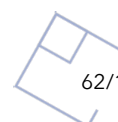
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Restauration	I	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	I	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	I	I	I
	Salles d'art et de spectacle	A	I	I	I
	Équipements sportifs	A	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	I	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I

ARTICLE UE 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

Dans l'ensemble de la zone UE, les installations suivantes :

- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,20 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².



De plus, dans les secteurs UEf, UEp et UEr, les installations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares.

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

2-2-1/ DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UE ET SES SECTEURS UEp, UEf ET UEr :

Sont autorisés à conditions qu'ils soient compatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous **travaux, aménagements, plantations**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone;
- les **installations classées pour la protection de l'environnement** autres que celles soumises à autorisation ou à enregistrement, à condition d'être justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone ;
- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,20 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m².

2-2-2/ DANS LA ZONE UE HORS SECTEURS UEp, UEf ET UEr :

- les **annexes** (accolées ou non) des constructions principales ;
- les **logements** dans les conditions suivantes :
 - o **pour la création de nouveaux bâtiments principaux, les logements** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
 - o ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone,
 - o ils sont directement liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
 - o ils sont intégrés à l'équipement : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'équipement et ne dépasse pas 90 m² de surface de plancher,
 - o il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance ;
 - o **dans les bâtiments d'équipements existants avant la date d'approbation du PLUi**, les logements sont admis sans conditions de surface s'ils sont réalisés dans le volume existant. Il peut être admis une extension de 30 m² d'emprise au sol maximum ;
 - o s'il s'agit de **logement aidés** ;



ZONE UE : Zone d'accueil d'équipements

- les **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** ne sont admises que dans le cas où il s'agit d'activités liées à la sphère médicale ou paramédicale, et/ou à la sphère sociale ;
- les **aires de stationnements**, à condition de faire l'objet d'un traitement paysager.

2-2-3/ DANS LE SECTEUR UEP, SONT ADMIS :

- les **aires de stationnements**, aux conditions suivantes :
 - o de faire l'objet d'un traitement paysager,
 - o qu'au moins la moitié des places de stationnement soient couvertes par des ombrières photovoltaïques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places,
 - o que ces aires disposent de bornes de recharge pour véhicules électriques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places.

2-2-4/ DANS LE SECTEUR UER, SONT ADMIS :

- les **équipements d'intérêt collectif et services publics** dans les conditions suivantes :
Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des secteurs naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- les **constructions, installations et ouvrages liés à la gestion et à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière** et notamment les ouvrages de gestion des eaux pluviales, les transformateurs électriques sont autorisés, les installations liées aux péages et les aires de repos ;
- les **infrastructures de production d'énergie solaire** sont admises au sein des délaissés autoroutiers et des aires de repos ou de service.

2-2-5/ DANS LE SECTEUR UEF, SONT UNIQUEMENT ADMIS :

- les **équipements d'intérêt collectif et services publics** dans les conditions suivantes :
Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des secteurs naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- les **constructions, installations et dépôts à condition d'être indispensables au fonctionnement du service public ferroviaire** réalisé par l'exploitant ;
- les **constructions, installations et dépôts à condition d'être réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire** concernant l'accueil et l'hébergement de voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.

2-2-6/ DANS L'ENSEMBLE DES SECTEURS :

Pour les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- les **constructions neuves** sont autorisées dans le cas de reconstruction après démolition.
- la **réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti.
- les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes :
 - o ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol.
 - o les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions



- les **annexes accolées** sont interdites.
- la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver :

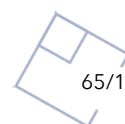
- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,
- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
 - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
 - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :

- les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;
- il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- sont seules **admises les annexes**, accolées ou non, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :

- les **extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, aux conditions suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol,
 - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale ;
- les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;



ZONE UE : Zone d'accueil d'équipements

- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...);
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- les **aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les **aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

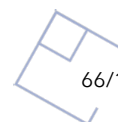
Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :

- **sont interdits** : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :
- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
 - la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
 - les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :

- toute **construction nouvelle est interdite**,
- tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement**, ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
- ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public**.



ARTICLE UE 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Au titre de l'article L151-41-4° du code de l'urbanisme, toute opération générant de la surface de plancher de logements (non comptés les logements de fonction) sera à usage de logements locatifs aidés ou d'accession sociale à la propriété.

2-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

4-1-1- REGLE GENERALE :

Les constructions, ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :

Non réglementé

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1- REGLE GENERALE :

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

ZONE UE : Zone d'accueil d'équipements

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les constructions, ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

Pour les autres constructions admises dans la zone : 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.**

4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- construction édifiée en mitoyenneté avec une construction existante érigée en limite de propriété (pour la limite concernée),
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- un permis groupé est projeté entre des tènements contigus,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour les annexes :

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
 - o les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
 - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.

Pour les extensions des bâtiments principaux existants avant la date d'approbation du PLUI et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

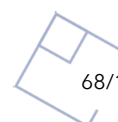
Non réglementé.

4-4/ Hauteur

Non réglementé.

4-5/ Emprise au sol

Non réglementé.



ARTICLE UE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer complémentairement au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5-1/ Aspect général des constructions

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.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

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.

5-2/ Aspect des façades

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Aspect

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières.

Les vérandas, marquises, auvents, seront réalisées au moyen de profilés fins.

De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Teintes

Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

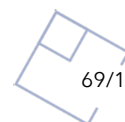
Percements et ouvertures

Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Les façades implantées à 2 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture de vue.

5-3/ Aspect des toitures

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.



Pentes des toitures.

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être inférieure à 30%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants extension et réhabilitation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante. Les toitures terrasses ou plates, végétalisée ou non, sont admises. Elles peuvent accueillir des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.

Aspect des matériaux.

Pour les teintes des toitures, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Toitures à pentes :

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles ou matériau similaire de teinte en cohérence avec les constructions environnantes. L'emploi à nu de matériaux d'aspect métallique en couverture est interdit.

Dans tous les cas :

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses. En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant. L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

5-4/ Installations techniques

Les capteurs solaires installés au sol seront positionnés de telle manière qu'ils soient le plus possible dissimulés de la vue depuis l'espace public. Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites. Les coffrets de réseaux de toutes sortes, ainsi que les boîtes aux lettres et les commandes d'accès, seront intégrés dans le mur de clôture, la haie ou la façade du bâtiment, sans déborder sur le domaine public.

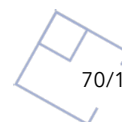
5-5/ Aspect des clôtures

Secteur UEr : non réglementé.

Secteurs UE et UEf :

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation. Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux. Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur. De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées.

Indépendamment des règles déclinées ci-dessous, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage. Notamment, en limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.



Clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Les clôtures (hors portail) devront être constituées soit :

- d'un dispositif, n'excédant pas 1,80 mètre de hauteur, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (au moins 30% de jour), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre. Dans le cas éventuel d'un muret plein, celui-ci est limité à 0,80 m de hauteur.
- d'une haie, d'une hauteur maximale de 2 m, traitée en haie vive champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes. Elle pourra être doublée d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m.

Clôtures sur limites séparatives

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.

Les clôtures en limites séparatives peuvent être réalisées au moyen :

- d'un mur plein, enduit ou en pierre mureuse, avec couvertine, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, éventuellement surmonté d'un grillage (dans ce cas, la couvertine n'est pas requise).
- d'un dispositif, constitué d'un grillage ou d'éléments ajourés (au moins 30% de jour), peint, sobre et sans galbe, pouvant être doublé d'une haie champêtre.
- d'une haie vive, champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes.
- d'une combinaison des différents moyens

Quel que soit le dispositif, la hauteur est limitée à 1,80 m.

5-6/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Toute construction nouvelle ou toute réhabilitation devra respecter la réglementation thermique en vigueur selon la catégorie de construction (RT2012 ou RE2020).

5-7/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

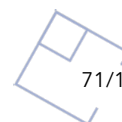
En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UE 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

6-1-1- REGLE GENERALE

En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.



ZONE UE : Zone d'accueil d'équipements

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés.

6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé

6-2/ Espaces perméables

6-2-1- REGLE GENERALE

En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : au moins 50 % des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

L'emploi de matériaux perméables est recommandé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation.

6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé.

6-3/ Espaces collectif

Non réglementé.

6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'un recul doit être respecté : sur une bande d'une largeur de 2m par rapport aux limites séparatives, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

6-6/ Plantations

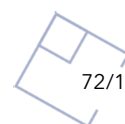
Les plantations existantes seront préservées.

Les aires de stationnements et les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 200 m² de stationnement et d'espaces libres, disposés librement sur l'assiette de l'opération. Toute tranche de 200 m² commencée est une surface due.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales (charmilles, noisetiers...).

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-7 Implantation par rapport au terrain



ZONE UE : Zone d'accueil d'équipements

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,20 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1,2 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les garages enterrés sont interdits :

- dans les secteurs présentant des risques d'inondation repérés au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

ARTICLE UE 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

Pour les logements, se référer à la zone UH1 d'habitat.

7-2/ Stationnement modes doux

Pour toute construction / réhabilitation / changement de destination d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.

Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ Accès

Les portails d'accès doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

8-2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur. Dans les opérations de moins de 10 logements, les voies nouvelles seront traitées en espaces partagée avec les piétons et les cycles.

Au moins la moitié des surfaces des voies nouvelles et des espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons devra être réalisé en matériaux perméables..

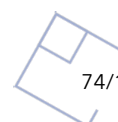
ARTICLE UE 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

9.2 - Eaux usées

Les zonages d'assainissement annexés au PLUi déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.



ZONE UE : Zone d'accueil d'équipements

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLUi.

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

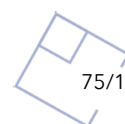
Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone **Ux** comporte :

- Un secteur **UXa**, correspondant aux zones **artisanales et industrielles** qui peuvent accueillir des entreprises ayant des besoins fonciers moyen à importante,
- Un secteur **UXb**, correspondant à la zone d'activités à vocation industrielle et d'entrepôt dite « de Veyle Nord »,
- Un secteur **UXI** dédié aux **zones artisanales locales**,
- Un secteur **UXt**, dédié à l'accueil de **bureau, showroom, espace de coworking** et activités compatibles avec la proximité des zones habitées. Le secteur se décompose en :
 - o **UXtr** : correspondant au bâti ancien dans l'enceinte de l'entreprise Rabuel à Cormoranche,
 - o **UXtm** : correspondant à l'ancienne minoterie de Vonnas.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE Ux 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article UX 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	UXa	UXb	UXI	UXtm	UXtr
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I	I
HABITAT	Logement	C	C	C	C	C
	Hébergement	I	I	I	I	I
	Artisanat et commerce de détail	C	I	C	C	I

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Restauration	C	I	I	I	I
	Commerce de gros	A	I	A	I	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	I	A	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	A	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	I	A	I	I
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	A	A
	Salles d'art et de spectacle	I	I	I	I	I
	Équipements sportifs	I	I	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	C	I	C	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	A	A	A	I	I
	Entrepôt	A	A	C	I	I
	Bureau	A	I	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I

ARTICLE Ux 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

Dans l'ensemble de la zone UX, les installations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,20 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

2-2-1/ DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UX :

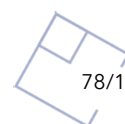
Sont autorisés à conditions qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité et à la salubrité publiques :

- tous **travaux, aménagements, plantations**, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone,
- les **installations classées pour la protection de l'environnement** à condition d'être justifiées par la nécessité de fournir un service à la zone,
- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,20 m, qui portent sur une superficie inférieure ou égale à 100m²,
- les **aires de stationnements ouvertes au public jusqu'à 5000 m²**, aux conditions suivantes :
 - o de faire l'objet d'un traitement paysager,
 - o qu'au moins la moitié des places de stationnement soient couvertes par des ombrières photovoltaïques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places,
 - o que ces aires disposent de bornes de recharge pour véhicules électriques, lorsque l'aire de stationnement propose plus de 20 places.

2-2-2/ DANS LES SECTEURS UXA, UXB, UXL ET UXTM/UXTR :

- les **logements** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
 - o ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la **direction, la surveillance, le gardiennage** ou assurer une utilité de service des activités de la zone,
 - o ils sont directement liés aux activités autorisées dans la zone,
 - o ils sont intégrés au bâtiment principal d'activité : le logement est inclus dans le volume du bâtiment principal à usage d'activité ; la superficie du logement doit être inférieure ou égale à 50% de la surface d'activité, sans dépasser 90m² de surface de plancher,
 - o il n'est admis qu'un logement par bâtiment principal d'activité,
 - o il n'est autorisé aucune annexe aux locaux de surveillance.
- **l'aménagement et l'extension des logements existants** sont autorisés dans la limite de 90 m² de surface de plancher pour la surface totale destinée à l'habitat. Les annexes des logements existants ne sont pas autorisées.

2-2-3/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXA :



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

- la destination **d'artisanat et le commerce de détail**, est admise pour l'évolution des constructions existantes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des établissements existants, dans la limite de maximum 100% de la surface de vente initiale et maximum 999 m² de surface de vente.
- la destination **restauration** est admises aux conditions suivantes :
 - l'établissement de restauration est lié au besoin de la zone d'activités et de ses employés,
 - les stationnements sont en nombre et en capacité suffisante.
- la destination **autres équipements recevant du public** est admise uniquement pour l'évolution des constructions existantes notamment les salles des fêtes et salles polyvalentes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des équipements existants, sous réserve de respecter les règles du secteur UXa.

2-2-4/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXB :

- les **entrepôts** sont admis s'ils sont liés aux activités autorisées sur la zone,
- les **locaux techniques** nécessaires à l'activité sont admis s'ils sont intégrés à la construction principale,
- les seuls **affouillements, écrêtements et exhaussements de sol** sont admis s'ils sont nécessaires techniquement à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre les eaux de ruissellement et pluviales (bassins de rétention des eaux ou tout autre aménagement permettant de réguler les eaux de ruissellement) ou lorsqu'ils sont réalisés pour lutter contre le bruit (merlon entre autres).

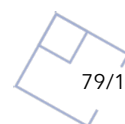
2-2-5/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXL :

- la destination **d'artisanat et le commerce de détail** est admise pour l'évolution des constructions existantes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des établissements existants, dans la limite de 300 m² de surface de vente et maximum 100% de la surface de vente initiale .
- la destination **autres équipements recevant du public** est admise uniquement pour l'évolution des constructions existantes notamment les salles des fêtes et salles polyvalentes. Ces constructions peuvent faire l'objet :
 - de réhabilitations ou rénovations dans l'enveloppe de la construction existante,
 - d'extension des équipements existants, sous réserve de respecter les règles du secteur UXL.
- la destination d'**entrepôt** aux conditions suivantes :
 - uniquement les entrepôts liés aux activités artisanales ou industrielles implantées ou autorisées dans la zone et à condition que la surface d'emprise au sol dédiée aux entrepôts représente moins de 50% de la surface d'emprise au sol totale du bâtiment.

2-2-6/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXTR :

- la **démolition du bâtiment existant** repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

2-2-7/ EN OUTRE, DANS LE SECTEUR UXTM :



ZONE UX : Zone d'accueil d'activités économiques

- les **constructions nouvelles**, y compris les annexes, et les **extensions** de constructions existantes sont interdites (zone rouge du PPRI),
- sont seules admises les **rénovations, réhabilitations et changements de destination** (vers les destinations admises dans la zone) des constructions existantes,
 - o le **changement de destination** vers la destination **d'artisanat et le commerce de détail**, est admis pour l'évolution des constructions existantes dans la limite de 300 m² de surface de vente.

2-2-8/ DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE UX :

Pour les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

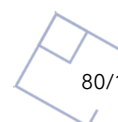
- les **constructions neuves** sont autorisées dans le cas de reconstruction après démolition.
- la **réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti.
- les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes :
 - o ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol.
 - o les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions
- les **annexes accolées** sont interdites.
- les **piscines**
- la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver :

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,
- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
 - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
 - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :

- les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;
- il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- sont seules **admises les annexes**, accolées ou non, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

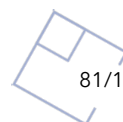


Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :

- les **extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, aux conditions suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol,
 - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale ;
- les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...) ;
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- les **aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les **aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :

- **sont interdits** : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :
- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
- les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :

- toute **construction nouvelle est interdite**,
- tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement**, ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
- ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public**.

ARTICLE Ux 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non réglementé.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.



CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ux4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

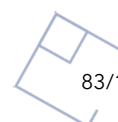
Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

4-1-1- REGLE GENERALE :

Il doit être respecté, par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

Toutes zones UX	Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Toutefois, en limite de secteur UEr ou UEf, les constructions et ouvrages liés ou nécessaires au fonctionnement des service public devront respecter une marge de recul équivalente à la hauteur (D=H) de la construction.
UXa et UXI	Pour les autres constructions : • Retrait de 35 m minimum par rapport à l'axe de la RD1079, sauf dans le secteur de recul graphique mentionné au plan de zonage (commune de Saint Cyr sur Menthon) où le recul est diminué à 20 de l'axe de la RD1079, • Retrait de 20 m minimum par rapport à l'alignement de la RD28 pour la zone de la Fontaine à Crottet, • Retrait de 15 m minimum par rapport à l'alignement des autres routes départementales, • Retrait de 5 m minimum de la limite d'emprise des autres voies et des voies de desserte interne
UXb	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies. Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies, selon les modalités suivantes : • Recul de 75 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A40 et A406, • Recul de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 1079.
UXtm UXtr	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.



Les parties entièrement enterrées des constructions ne sont pas soumises aux règles de recul prévues au règlement, sauf dispositions particulières.

Pour mémoire, l'amendement Dupont (article L111-6 du code de l'urbanisme) s'applique :

- de part et d'autre de l'axe de l'A40,
- de part et d'autre de l'axe de l'A406,
- hors agglomération, de part et d'autre de l'axe la RD1079.

4-1-2- REGLES DEROGATOIRES :

L'implantation jusqu'à 1 m de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer est autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- les stationnements souterrains et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les ouvrages de soutènement des terres, à conditions d'une bonne intégration paysagère et que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m par palier.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4-2-1- REGLE GENERALE :

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles de retrait sont appréciées lot par lot.

UXa UXI	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 en compte (murs coupe-feu), - soit respecter un recul dont 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 ses deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2$ et 4 m). Si la parcelle voisine est en zone A ou en zone N, les constructions doivent : - respecter un recul dont 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 ses deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D \geq H/2$ et 4 m). Si la parcelle voisine est en zone UHc, UH ou UE, les constructions doivent : - respecter un recul dont 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 différence d'altitude entre ses deux points sans être inférieure à 10 mètres ($D \geq H$ et 10 m).
UXb	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

UXtm UXtr	Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
----------------------------	--

Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics : les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés jusqu'en limite des propriétés voisines.

4-2-2- REGLES DEROGATOIRES :

L'implantation jusqu'en limite séparative est par ailleurs autorisée dans les cas suivants (dans ce cas, les débords de toiture et ouvrage en saillie sont pris en compte) :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- rampe d'accès au stationnement souterrain,
- un permis groupé est projeté entre des tènements contigus,
- en cas de projet couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

Pour les annexes :

- **L'implantation est autorisée jusqu'en limite pour :**
 - o les bâtiments annexes non accolés à une construction principale, projetés sur le terrain d'assiette de celle-ci, si :
 - leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
 - la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m.

Pour les extensions des bâtiments principaux existants avant la date d'approbation du PLUI et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

4-3-1- REGLE GENERALE

Non réglementé.

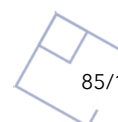
4-3-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1- REGLE GENERALE

UXa	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 15 mètres.
UXb	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 15 mètres , ni dépasser la cote NGF de 223.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

	Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux activités autorisées dans la zone, à condition d'être intégrés au projet architectural.
UXI	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 12 mètres.
UXtm	Les projets doivent s'inscrire dans l'enveloppe des bâtiments existants
UXtr	La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder : 10 mètres.

4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

Rappel : voir les dispositions générales

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, silos, centrale à béton, etc..., peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la côte altimétrique du faitage du bâtiment existant.

4-5/ Emprise au sol

4-5-1- REGLE GENERALE

UXa	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,50.
UXb	Non réglementé
UXI	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,50.
UXtm	Les projets doivent s'inscrire dans l'enveloppe des bâtiments existants, sans extension de l'emprise au sol
UXtr	Le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder : 0,40.

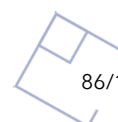
4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UX 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer complémentairement au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.



5-1/ Aspect général des constructions

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.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

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.

Aux abords de l'autoroute, toute construction/installation, admise dans la zone, présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute et facteur de danger pour la circulation autoroutière pourra être interdite ou soumise à des prescriptions architecturales ou paysagères.

5-2/ Aspect des façades

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Aspect

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières. De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Teintes

Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Les façades présentant un caractère décoratif ou publicitaire, ne pourront être établies que dans la hauteur de rez-de-chaussée des constructions. La limite supérieure de cet aménagement sera fixée par le niveau du plancher haut du rez-de-chaussée.

La composition des façades devra respecter l'échelle et la trame de construction des immeubles, et présenter des lignes simples.

Percements et ouvertures

Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Les façades implantées à 2 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture de vue.

5-3/ Aspect des toitures

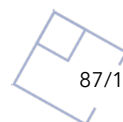
Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pentes des toitures.

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être inférieure à 30%.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activités économiques

Les toitures terrasses ou plates, végétalisée ou non, sont admises. Elles peuvent accueillir des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.

Aspect des matériaux.

Pour les teintes des toitures, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Toitures à pentes :

Les toitures à pan doivent être, en fonction de la teinte dominante des toitures environnantes, couvertes en tuiles ou matériau similaire de teinte en cohérence avec les constructions environnantes.

L'emploi à nu de matériaux d'aspect métallique en couverture est interdit.

Dans tous les cas :

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect des matériaux ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés.

Les enseignes :

Les enseignes en superstructures sur la toiture des bâtiments sont interdites.

5-4/ Installations techniques

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

Les antennes et paraboles seront aussi peu visibles que possibles depuis l'espace public.

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

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

5-5/ Aspect des clôtures

La hauteur maximum ci-après, s'entend en tout point de l'installation.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

De manière générale, les haies seront constituées d'essences locales diversifiées.

La couleur blanche ainsi que les couleurs claires sont formellement proscrites.

Indépendamment des règles déclinées ci-dessous, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

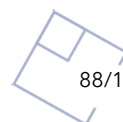
Notamment, en limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Clôtures sur voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique

Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé de couleur foncée pour être discrètes.

La couleur blanche ainsi que les couleurs claires sont formellement proscrites.

Quel que soit le dispositif, la hauteur est limitée à 2 m.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activités économiques

Les clôtures devront s'accompagner sur 90% de leur linéaire de plantations, selon les emprises disponibles : plantations grimpantes, haies naturelles basses ou bocagères ou merlon végétalisé boisé.

5-6/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Toute construction nouvelle ou toute réhabilitation devra respecter la réglementation thermique en vigueur selon la catégorie de construction (RT2012 ou RE2020).

5-7/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE UX 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

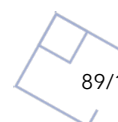
6-1-1- REGLE GENERALE

UXa UXI	Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 15% dont minimum la moitié d'un seul tenant, et à usage collectif. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès. En tout état de cause, il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.
UXb UXtm UXtr	Il est exigé pour toute opération de construction que la totalité des espaces non affectés soit aménagée en espaces verts.

6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli,
- d'une extension mesurée d'une construction existante avant la date d'approbation du PLUi et légalement édifiée (extension de moins de 10% de la surface d'emprise au sol existante).



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

6-2/ Espaces perméables

6-2-1- REGLE GENERALE

UXa UXI	Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 15% de la surface de l'unité foncière. En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : au moins 50% des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables. L'emploi de matériaux perméables est recommandé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation des piétons.
UXb UXtm UXtm	En cas d'aménagement des aires de stationnement existantes ou en cas de création de nouvelles aires : au moins 50% des places de stationnement de surface doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables. L'emploi de matériaux perméables est recommandé pour les voies nouvelles et les espaces dédiés à la circulation des piétons.

6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

La règle générale ne s'applique pas dans le cas :

- d'une démolition-reconstruction représentant au maximum l'emprise au sol du bâtiment démoli,
- d'une extension mesurée d'une construction existante avant la date d'approbation du PLUi et légalement édifiée (extension de moins de 10% de la surface d'emprise au sol existante).

6-3/ Espaces collectif

Non réglementé.

6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'un recul doit être respecté : sur une bande d'une largeur de 2m par rapport aux limites séparatives, le terrain devra être traité en espace vert de pleine terre (interdiction des sous-sols), excepté pour les voies d'accès, les constructions autorisées à l'article 4.2, les ouvrages de soutènement ou les ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

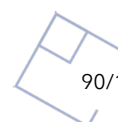
En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers

6-6/ Plantations

Les plantations existantes seront préservées.

Les aires de stationnements et les espaces libres doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 200 m² de stationnement et d'espaces libres, disposés librement sur l'assiette de l'opération. Toute tranche de 200 m² commencée est une surface due.

Les plantations seront réalisées avec des essences locales (charmilles, noisetiers...).



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-7 Implantation par rapport au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les déblais et remblais ne sont admis que s'ils sont nécessaires à la bonne réalisation de la construction projetée.

En cas d'impossibilité technique pour rejoindre en pente douce le niveau du terrain naturel ou pour réaliser le blocage des pentes par des plantations, la réalisation d'ouvrages de soutènement est autorisée. La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 1,20 m sur terrain fini ; ces deux éléments n'étant pas cumulables. Les paliers inférieurs à 0,60 m sont recommandés. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains et aux locaux en sous-sol.

Les murs de soutènement inférieurs à 1,2 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1,50m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les garages enterrés sont interdits dans les secteurs présentant des risques d'inondation repérés au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni à celui des voies et emprises publiques.

ARTICLE UX 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

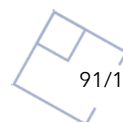
La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

7-1-1- REGLE GENERALE

De plus, il est exigé au minimum, pour toute opération de :



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

Logement de gardiennage, de surveillance ou de fonction	1 place par logement.
Artisanat et commerce de détail	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à la vente.
Restauration	A minima : 1 place de stationnement pour 10 m ² de salle de restauration.
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle
Hébergement hôtelier et touristique	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement par chambre
Équipements d'intérêt collectif et service public	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.
Industrie Entrepôt	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération.
Bureau	Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et a minima : 1 place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher affectée à l'accueil de la clientèle

7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

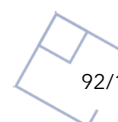
Aucun stationnement supplémentaire n'est demandé pour les réaménagements de bâtiment comportant déjà une partie habitable s'ils ne créent pas de nouvelles unités d'habitation.

Dans le cadre d'un changement de destination ou d'une démolition reconstruction (à surface de plancher constante), il ne peut être exigé plus de places de stationnement que celles existantes avant la date d'obtention de l'autorisation d'urbanisme. Si la surface de plancher est majorée, les règles générales s'appliquent aux surfaces de plancher supplémentaires réalisées.

7-2/ Stationnement modes doux

Pour toute construction / réhabilitation / changement de destination d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire.

Le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet et doit se référer à la réglementation en vigueur dans le Code de la Construction et de l'Habitation.



CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UX 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ Accès

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé à partir des RD.

8-2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées nouvelles ouvertes au public et des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leur pente ne peut excéder 12 %.

Les voies privées nouvelles ouvertes au public se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Dans tous les cas, les voies nouvelles seront obligatoirement doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons d'une largeur conforme aux normes PMR en vigueur. Dans les opérations de moins de 10 logements, les voies nouvelles seront traitées en espaces partagée avec les piétons et les cycles.

Au moins la moitié des surfaces des voies nouvelles et des espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons devra être réalisé en matériaux perméables.. Au moins la moitié des surfaces des voies nouvelles et des espaces dédiés à la circulation sécurisée des piétons devra être réalisé en matériaux perméables.

ARTICLE UX 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

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

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

9.2 - Eaux usées

ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

Les zonages d'assainissement annexés au PLUi déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction nouvelle ou installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLUi.

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.



ZONE UX : Zone d'accueil d'activité économiques

Cette disposition ne s'appliquera pas lorsqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

TITRE 3

ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

- secteur **1AUH1/1AUH2/1AUHc2** = secteurs de développement de l'habitat en continuité des centralités,
- secteur **1AUXa** = secteurs de développement économique à vocation artisanale et industrielle, en confortement des zones d'intérêt SCoT ou d'intérêt intercommunal,
- secteur **1AUXi** = secteurs de développement économique à vocation artisanale, en confortement des zones locales.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

- secteur **2AUb** = site de renouvellement urbain de la Bresse, à Mézériat
- secteur **2AUc** = secteurs à urbaniser pour le développement des activités commerciales et de services aux Devets, à Crottet
- secteur **2AUH** = secteurs à urbaniser pour le développement de l'habitat
- secteur **2AUx** = secteurs à urbaniser pour le développement des activités économiques

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone 1AU correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, dont les équipements 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 (OAP) précisent les modalités d'ouverture à l'urbanisation de chaque zone 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.

La zone 1AU se compose des secteurs :

- **1AUH1/1AUH2/1AUHc2** qui correspondent aux secteurs de développement de l'habitat en continuité des centralités,
- **1AUXa**, qui correspondent aux secteurs de développement économique à vocation artisanale et industrielle, en conforment des zones d'intérêt SCoT ou d'intérêt intercommunal,
- **1AUXl**, qui correspondent aux secteurs de développement économique à vocation artisanale, en conforment des zones locales.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE 1AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

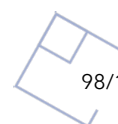
Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article 1AU 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

ZONE 1AU : Zone à urbaniser à court et moyen terme

	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	1AUH1 1AUH2	1AUHc2	1AUXa	1AUXI
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	I	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I	I
HABITAT	Logement	A	A	C	C
	Hébergement	A	A	I	I
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	C	A	C	C
	Restauration	C	A	C	I
	Commerce de gros	I	I	A	A
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C	C	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	C	C	I	A
	Cinéma	I	I	I	I
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	A	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	I	I
	Salles d'art et de spectacle	I	I	I	I
	Équipements sportifs	A	A	I	I
	Autres équipements recevant du public	A	A	C	C
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	C	C	A	A
	Entrepôt	C	C	A	C
	Bureau	A	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I



ARTICLE 1AU 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

2-3/ Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Se référer complémentairement à chaque orientation d'aménagement et de programmation.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée soit :

- à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble pour la zone
- à la réalisation des équipements internes à la zone au fur et à mesure de l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à la proximité immédiate des réseaux à la périphérie de la zone. Si les réseaux sont insuffisants, des participations peuvent être demandées.

Les modalités d'urbanisation et d'aménagement sont précisées pour chaque secteur dans les OAP.

Ces zones pourront s'urbaniser avec les règles de la zone urbaine correspondante ; néanmoins, des dispositions spécifiques peuvent être mentionnées ci-après.

ARTICLE 1AU 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : se référer complémentairement aux OAP pour les dispositions spécifiques si elles existent.

- **1AUH1/2/3** : voir les règles du secteur UH1/2/3,



3-2/ Mixité fonctionnelle

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

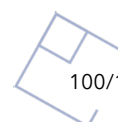
- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

ARTICLE 1AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

ARTICLE 1AU 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.



ARTICLE 1AU 7- STATIONNEMENT

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

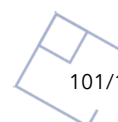
CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.

ARTICLE 1AU 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- **1AUH1** : voir les règles du secteur UH1,
- **1AUH2** : voir les règles du secteur UH2,
- **1AUHc2** : voir les règles du secteur UHc2,
- **1AUXa** : voir les règles du secteur UXa,
- **1AUXI** : voir les règles du secteur UXI.



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone 2AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation en cohérence avec le PADD, mais ne pouvant être ouverts à l'urbanisation en raison de la capacité insuffisante ou de l'absence de tout ou parti des réseaux et/ou des voies ouvertes au public. Les zones 2AUx correspondent aux futures zones d'activités pour lesquelles une maîtrise foncière doit être engagée.

L'ouverture à l'urbanisation de chaque zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone 2AU se compose des secteurs suivants :

- **2AUb**, qui correspond au site de renouvellement urbain de la Bresse, à Méziérat
- **2AUc** qui correspond aux secteurs à urbaniser pour le développement des activités commerciales et de services aux Devets, à Crottet
- **2AUH** qui correspond aux secteurs à urbaniser pour le développement de l'habitat
- **2AUx** qui correspond aux secteurs à urbaniser pour le développement des activités économiques

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

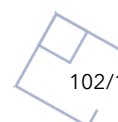
ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

1-1/ Sont autorisées les constructions à destination :

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article 2AU 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites



	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	2AUb	2AUc 2AUx	2AUh
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	I	I	I
	Exploitation forestière	I	I	I
HABITAT	Logement	I	C	I
	Hébergement	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	I	I	I
	Restauration	I	I	I
	Commerce de gros	I	I	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I	I	I
	Cinéma	I	I	I
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C	C	C
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
	Salles d'art et de spectacle	I	I	I
	Équipements sportifs	I	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I
	Bureau	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I

ARTICLE 2AU 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

Dans l'ensemble de la zone 2AU, les installations suivantes sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravannage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,

ZONE 2AU : Zone à urbaniser à long terme non ouverte à l'urbanisation

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,20 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

2-2-1- DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE 2AU :

- les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** sont autorisées à condition qu'elle ne concernent que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

2-2-2- DANS LE SECTEUR 2AUb :

Dans le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) repéré au titre de l'article L151-41-5° du code de l'urbanisme, et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLUi, seules sont autorisées :

- les travaux d'entretien des bâtiments existants,
- les travaux visant à prendre en compte ou réduire l'aléa inondation,
- les travaux de dépollution du site.

2-2-3- DANS LE SECTEUR 2AUx ET 2AUc :

- les **logements** sont autorisés sous les conditions suivantes :
 - les adaptations et la réfection des constructions existantes à usage de logements,
 - les extensions et les annexes des constructions existantes à usage de logements : se référer au règlement des zones UH1.

ZONE 2AU : Zone à urbaniser à long terme non ouverte à l'urbanisation

Chaque **zone 2AUx** ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après :

- o raccordement au réseau d'eaux usées ou mise en place d'un système de traitement des eaux usées à l'échelle de la zone,
- o raccordement au réseau d'eau potable,
- o desserte par des voiries adaptées au trafic envisagé,
- o justification de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation au regard du remplissage des autres zones d'activité du territoire de la Communauté de Communes de la Veyle,
- o création d'une orientation d'aménagement et de programmation.

La **zone 2AUc** ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après :

- o Raccordement au réseau d'eaux usées ou mise en place d'un système de traitement des eaux usées à l'échelle de la zone,
- o Raccordement au réseau d'eau potable,
- o Desserte par des voiries adaptées au trafic envisagé,
- o Justification de la nécessité d'ouverture à l'urbanisation et obtention des autorisations de développement commercial ad'hoc, le cas échéant,
- o création d'une orientation d'aménagement et de programmation.

2-2-4- DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE 2AU :

Pour les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- les **constructions neuves** sont autorisées dans le cas de reconstruction après démolition ;
- la **réhabilitation des bâtiments est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti ;
- les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions suivantes :
 - o ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 50 m² d'emprise au sol,
 - o les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions ;
- les **annexes accolées** sont interdites ;
- les **piscines** ;
- la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver :

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,
- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
 - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
 - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

ZONE 2AU : Zone à urbaniser à long terme non ouverte à l'urbanisation

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :

- les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;
- il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- sont seules **admises les annexes**, accolées ou non, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :

- **les extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, aux conditions suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol,
 - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale ;
- les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...) ;
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- les **aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les **aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

ZONE 2AU : Zone à urbaniser à long terme non ouverte à l'urbanisation

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :

- **sont interdits** : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :
- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
 - la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
 - les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :

- toute **construction nouvelle est interdite**,
- tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement**, ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
- ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public**.

ARTICLE 2AU 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non réglementé

2-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2AU 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

Non réglementé.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4-4/ Hauteur

Non réglementé.

4-5/ Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

Non réglementé.

ZONE 2AU : Zone à urbaniser à long terme non ouverte à l'urbanisation

6-2/ Espaces perméables

Non réglementé.

6-3/ Espaces collectif

Non réglementé.

6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers

6-6/ Plantations

Non réglementé.

6-7 Implantation par rapport au terrain

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective et doit être desservi soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

Se référer à la zone UH1 pour les constructions existantes.

7-2/ Stationnement modes doux

Se référer à la zone UH1 pour les constructions existantes.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 2AU 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se référer à la zone UH1 pour les constructions existantes.

ARTICLE 2AU 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se référer à la zone UH1 pour les constructions existantes.

TITRE 4

ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone A correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE A 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article A 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	ZONE A
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	A
	Exploitation forestière	I
HABITAT	Logement	C
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	I
	Commerce de gros	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I

ZONE A : Zone Agricole

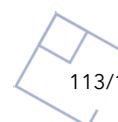
	Cinéma	I
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacle	I
	Équipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	I
	Entrepôt	I
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

ARTICLE A 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations interdites

Dans l'ensemble de la zone A, les installations suivantes :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- tout ouvrage limitant la continuité écologique est interdit dans les cours d'eau, dans les espaces de liberté et dans les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.



ZONE A : Zone Agricole

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

- les **bâtiments et installations agricoles**, y compris serres et tunnels, ne sont admis que :
 - o s'il s'agit de bâtiments à caractère fonctionnel,
 - o si leur implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les besoins de l'exploitation,
 - o sous réserve d'une bonne intégration dans le site ;
- les **installations nécessaires au prolongement de l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil ayant pour support l'exploitation agricole, sont autorisées :**
 - o **les annexes touristiques** des exploitations agricoles (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ;
 - o **les activités de campings à la ferme** seront limitées à 6 emplacements et situées à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** sont admises sous les conditions cumulatives suivantes :
 - o ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
 - o il doit s'agir du point de vente de la production de l'exploitation,
 - o le local de vente doit être aménagés dans les locaux de l'exploitation ou dans une annexe située à moins de 30 m de l'exploitation principale et dans la limite de 70 m² de surface de plancher,
 - o l'ensemble des locaux liés à la diversification de l'activité agricole doit se situer sur le site de l'exploitation.
- les **logements destinés aux actifs agricoles** des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :
 - o nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,
 - o un seul logement de fonction pourra être admis par exploitation,
 - o la surface de plancher affectée au logement ne devra pas excéder 90 m² par exploitation,
 - o le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants,
 - o avoir la voie d'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation,
 - o les annexes (accolées ou non) sont limitées à :
 - 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m,
 - 1 piscine, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,
 - o les constructions d'habitation et leurs annexes, nécessaires à une exploitation agricole existante, doivent être implantées à moins de 30 mètres des bâtiments du siège d'exploitation.
- les locaux **techniques et industriels publics et assimilés, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** sont admis à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du

ZONE A : Zone Agricole

service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage et aux milieux naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ; ils doivent aussi être compatibles avec le maintien des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

- les **affouillements** (déblais) de moins de 2 m et les **exhaussements** (remblais) de moins de 1,20 m ne sont admis que en dehors des trames déterminées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et qu'à l'une des conditions suivantes :
 - o il sont strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration,
 - o ils sont nécessaires à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries etc..) sur leur terrain d'assiette,
 - o ils s'inscrivent dans le cadre d'aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement : renaturation de berges, protection vis à vis d'un risque naturel etc ;

- pour les **bâtiments d'habitation existant et présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- o les **réhabilitations, rénovations et extensions dans le volume existant** des constructions à usage d'habitat existants et leurs annexes, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
- o les **extensions volumétriques** des bâtiments, (hors bâtiments patrimoniaux) aux conditions cumulatives suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 60m² de surface de plancher supplémentaire,
 - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- o les **annexes** (accolées ou non) sont limitées à :
 - 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m,
 - 1 piscine, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme ;

Ces annexes et piscine devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur pour les annexes et bâtiments et du bord du bassin pour les piscines. Ces règles s'appliquent également pour les annexes et piscines édifiées en zone A lorsque l'habitation existante est située en zone U ou AU du PLUi et que son terrain d'agrément est situé en zone A ;

S'il existe plus de 2 annexes liées à la construction existantes, ces dernières peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume existant.

Les constructions citées ci-avant sont admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,
- la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. Se référer aux dispositions de la zone UHI ;

ZONE A : Zone Agricole

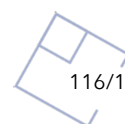
- pour les **constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** :
 - o la **réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes, est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti ;
 - o les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions cumulatives suivantes :
 - ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m,
 - ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur,
 - les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions ;
 - o les **nouvelles annexes accolées** sont interdites. Les annexes accolées existantes peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume ;
 - o les **piscines** aux conditions cumulatives suivantes :
 - sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme,
 - la **piscine sera située** à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur et jusqu'au bord du bassin ;Ces règles s'appliquent également pour les annexes et piscines édifiées en zone A lorsque l'habitation existante est située en zone U ou AU du PLUi et que son terrain d'agrément est situé en zone A.
 - o la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.
- **Pour les bâtiments repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme** :

Le changement de destination des bâtiments existants vers la destination « logement » ou « hébergement hôtelier ou touristique » est admis si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole et sous les conditions cumulatives suivantes :

 - o l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - o l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,
 - o la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - o le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. Se référer aux dispositions de la zone UH1.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les **arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver** :

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,
- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
 - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
 - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.



Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :

- les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;
- il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- sont seules **admises les annexes**, accolées ou non, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :

- **les extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, aux conditions suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol,
 - si ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
 - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale ;
- les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, station de traitement des eaux usées, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les **équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
- les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
- les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- les **constructions à usage agricole type tunnel et serre** dans la limite de 150 m² d'emprise au sol (surface maximale totale d'emprise au sol de la (ou des) construction(s))
- la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
- les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...) ;
- les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
- les **aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
- les **aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.

ZONE A : Zone Agricole

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :

- **sont interdits** : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :
- **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avèreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
 - la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
 - les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.
 - les stations de traitements des eaux usées à condition de ne pouvoir être implantées hors zone humide et/ou zone inondable sous réserve de respecter les conditions édictées dans l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :

- toute **construction nouvelle est interdite**,
- tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement**, ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
- ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public**.

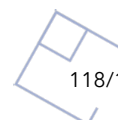
ARTICLE A 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non réglementé.

3-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.



CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

Se référer au secteur UHI.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer au secteur UHI.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1- REGLE GENERALE

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

- **pour les constructions à destination d'habitation** : se référer au secteur UHI.
- **pour les bâtiments agricoles** : la hauteur ne doit pas dépasser 15 m.

4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

Rappel : voir les dispositions générales

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural.

Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

ZONE A : Zone Agricole

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la côte altimétrique du faitage du bâtiment existant.

4-5/ Emprise au sol

4-5-1- REGLE GENERALE

Non réglementé.

4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé

ARTICLE A 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer complémentairement au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

Pour les logements autorisés et/ou existants, il convient de se référer aux prescriptions de l'article 4-1 de la zone UH1 d'habitat.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, les règles suivantes s'appliquent :

5-1/ Aspect général des constructions

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.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

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.

5-2/ Aspect des façades

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pour toute réhabilitation d'une construction présentant un intérêt architectural repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Aspect

ZONE A : Zone Agricole

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières. De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Teintes

Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

5-3/ Aspect des toitures

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pentes des toitures.

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être inférieure à 30 %.

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension et réhabilitation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.

Les toitures terrasses ou plates, végétalisée ou non, sont admises. Elles peuvent accueillir des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.

La pente des toitures des annexes non accolées de moins de 20 m² d'emprise au sol, traitements architecturaux particuliers (porches, auvents, coyaux, levées de toiture,...), des serres et tunnels agricoles n'est pas réglementée.

Aspect des matériaux.

Pour les teintes des toitures, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Dans tous les cas :

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Seules les ouvertures en toitures intégrées à la pente du toit sans saillie, sont autorisées. Les lucarnes sont interdites.

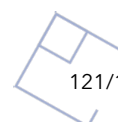
5-4/ Installations techniques

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

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

5-5/ Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable, sauf les clôtures agricoles.



ZONE A : Zone Agricole

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Les clôtures devront être de type agricole, à base de fils métalliques uniquement et les murets sont interdits. Leur hauteur est limitée à 1,60 m maximum en tout point de l'installation.

Les haies végétales, d'une hauteur maximale de 1,8 m, seront traitées en haie vive champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes et diversifiées.

Indépendamment des règles déclinées ci-dessous, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage. Notamment, en limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

5-6/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Toute construction nouvelle ou toute réhabilitation devra respecter la réglementation thermique en vigueur selon la catégorie de construction (RT2012 ou RE2020).

5-7/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE A 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

6-1-1- REGLE GENERALE

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé



6-2/ Espaces perméables

6-2-1- REGLE GENERALE

Non réglementé

6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé

6-3/ Espaces collectif

Non réglementé.

6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers.

6-6/ Plantations

Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

Les plantations existantes seront préservées.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales.

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-7 Implantation par rapport au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les murs de soutènement inférieurs à 1 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1 m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7- STATIONNEMENT

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

7-1-1- REGLE GENERALE

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

Pour les logements, se référer à la zone UHI d'habitat.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Pour les logements, se référer à la zone UHI d'habitat.

7-2/ Stationnement modes doux

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ Accès

Les portails d'accès doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

8-2/ Voirie

Se référer à la zone UHI.

ARTICLE A 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Complémentairement, en l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

9.2 - Eaux usées

Les zonages d'assainissement annexés au PLUi déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction nouvelle, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLUi.

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

ZONE A : Zone Agricole

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Non réglementé.

TITRE 5

ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

- secteur **N**, secteur naturel général correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver (notamment les espaces boisés et forestiers)
- secteur **Nc** à vocation de gestion des activités de camping et de base de loisirs
- secteur **Nczh** pour la compensation de zones humides
- secteur **Ne** à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif
- secteur **Ng** à vocation de gestion et de développement d'installation d'un golf
- secteur **Nj** de gestion des jardins et terrains d'agrément
- secteur **Njf** à vocation de gestion des jardins familiaux
- secteur **Nl** à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs
- secteur **Nm** à vocation de gestion et de développement du Domaine des Saveurs – Les Planons
- secteur **Np** de parcs urbains et de mise en valeur des espaces naturels en milieu urbain

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

La zone N correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N se compose des secteurs suivants :

- **N**, secteur naturel général correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver (notamment les espaces boisés et forestiers),
- **Nc**, secteur à vocation de gestion des activités de camping et de base de loisirs,
- **Nczh**, secteur pour la compensation de zones humides,
- **Ne**, secteur à vocation de gestion et de développement des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- **Ng**, secteur à vocation de gestion et de développement d'installation d'un golf,
- **Nj**, secteur de gestion des jardins et terrains d'agrément,
- **Njf**, secteur à vocation de gestion des jardins familiaux,
- **Nl**, secteur à vocation de gestion et de développement d'installation de loisirs,
- **Nm**, secteur à vocation de gestion et de développement du Domaine des Saveurs – Les Planons,
- **Np**, secteur de parcs urbains et de mise en valeur des espaces naturels en milieu urbain.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent sur la zone. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

ARTICLE N 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le **changement de destination** des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :

ZONE N : Zone Naturelle

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article N 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

	DESTINATIONS / SOUS DESTINATIONS	N	Nc	N czh	Ne	Ng	Nj	Njf	Nl	Nm	Np
EXPLOITATION AGRICOLE & FORESTIERE	Exploitation agricole	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Exploitation forestière	A	I	I	I	I	I	I	I	I	I
HABITAT	Logement	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Hébergement	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
COMMERCE ET ACTIVITÉ DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Restauration	C	C	I	I	C	I	I	I	C	I
	Commerce de gros	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	C	I	I	C	I	I	I	C	I
	Hébergement hôtelier et touristique	C	C	I	I	C	I	I	I	I	I
	Cinéma	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICE PUBLIC	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Salles d'art et de spectacle	I	I	I	I	I	I	I	I	A	I
	Équipements sportifs	I	C	I	C	C	I	I	C	I	I
	Autres équipements recevant du public	I	C	I	C	C	I	I	C	I	I
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Entrepôt	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Bureau	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	Centre de congrès et d'exposition	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

ARTICLE N 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2-1/ Installations autorisées, interdites ou soumises à conditions

Les installations autorisées, interdites ou soumises à conditions sont présentées dans le tableau suivant :

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article N 2.2
I	Destinations et sous-destinations interdites

INSTALLATIONS	N	Nc	Nczh	Ne	Ng	Nj	Njf	NI	Nm	Np
Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage	I	A	I	I	I	I	I	I	I	I
L'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle	I	A	I	I	I	I	I	I	I	I
Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs	I	A	I	I	I	I	I	I	I	I
Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs	I	A	I	I	I	I	I	I	I	I
La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger	I	A	I	I	I	I	I	I	I	I
L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
L'aménagement d'un golf	I	I	I	I	A	I	I	I	I	I
L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	I	I	I	I	I	I	I	A	I	I
L'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières	C	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les aires d'accueil des gens du voyage	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

ZONE N : Zone Naturelle

indépendants d'une opération de logements										
Tout ouvrage limitant la continuité écologique est interdit dans les cours d'eau, dans les espaces de liberté et dans les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
Les aires de jeux et de sports ouvertes au public jusqu'à 5000 m ²	I	A	I	A	A	I	I	A	I	I
Les aires de stationnement ouvertes au public	C	C	I	C	C	I	I	C	C	I

De plus, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, sont interdits :

- l'implantation d'installations photovoltaïques au sol
- l'implantation d'éoliennes

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

2-2-1/ DANS LA ZONE N ET L'ENSEMBLE DES SECTEURS

- Les locaux **techniques et industriels publics et assimilés, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** sont admis à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage et aux milieux naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ; ils doivent aussi être compatibles avec le maintien des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Pour les **bâtiments d'habitation existant et présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - o les **réhabilitations, rénovations extensions dans le volume existant** des constructions à usage d'habitat existants et leurs annexes, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5 ;
 - o les **extensions volumétriques** des bâtiments, (hors bâtiment patrimoniaux) aux conditions cumulatives suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 % de la surface de plancher existante et dans la limite de 60m² de surface de plancher supplémentaire,
 - si ces extensions ne compromettent pas le caractère naturel et la qualité paysagère du site,
 - o les **annexes** (accolées ou non) sont limitées à :
 - 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m,
 - 1 piscine, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme ;
 Ces annexes et piscine devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur pour les annexes et bâtiments et du bord du bassin pour les piscines. Ces règles s'appliquent également pour les annexes et piscines édifiées en zone N lorsque l'habitation existante est située en zone U ou AU du PLUi et que son terrain d'agrément est situé en zone N ;

ZONE N : Zone Naturelle

S'il existe plus de 2 annexes liées à la construction existantes, ces dernières peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume existant.

Les constructions citées ci-avant sont admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, adapté à la nature du sol,
- la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. Se référer aux dispositions de la zone UHl ;

- **Pour les constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :**

- o **la réhabilitation et la rénovation des bâtiments, et des annexes existantes, est admise**, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés dans les dispositions générales (article II-8) et à l'article 5, et sous réserve de garder le caractère architectural du bâti.
- o les **annexes non accolées sont autorisées**, sous réserve d'une harmonie avec le bâtiment principal et aux conditions cumulatives suivantes :
 - ces annexes présenteront une superficie cumulée totale de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximum de 4 m.
 - ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur.
 - les annexes non soumises à autorisation d'urbanisme sont exclues de ces dispositions
- o les **nouvelles annexes accolées** sont interdites. Les annexes accolées existantes peuvent être rénovées et réhabilitées dans leur volume ;
- o les **piscines** aux conditions cumulatives suivantes :
 - sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur le long terme
 - **la piscine sera située** à moins de 10 m de la construction principale ; la distance est mesurée à partir du nu du mur et jusqu'au bord du bassin.

Ces règles s'appliquent également pour les annexes et piscines édifiées en zone N lorsque l'habitation existante est située en zone U ou AU du PLUi et que son terrain d'agrément est situé en zone N.

- o la **démolition des bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L151-19** est soumise à permis de démolir.

- **Pour les bâtiments repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme :**

Le changement de destination des bâtiments existants vers la destination « logement » ou « hébergement hôtelier ou touristique » est admis si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole et sous les conditions cumulatives suivantes :

- o l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- o l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,
- o la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- o le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération. Se référer aux dispositions de la zone UHl.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour les arbres isolés, haies et secteurs boisés à préserver :

ZONE N : Zone Naturelle

- les travaux d'entretien, de gestion et de valorisation des haies, arbres et boisements sont admis sans formalités, à condition que ces derniers restent fonctionnels sur le plan écologique et paysager,
- les **défrichements, abattages, arrachages et dessouchages** visant à supprimer définitivement les sujets sont soumis à **déclaration préalable**,
- des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément sont imposées :
 - si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à son arrachage ou son abattage,
 - dans le cas de l'abattage ou de l'arrachage, la plantation d'essences identiques est demandée, ou a minima d'essences locales, à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme pour les espaces verts et parcs à préserver :**
 - o les **défrichements, arrachages et dessouchages** des arbres et arbustes constitutifs des parcs et vergers sont soumis à **déclaration préalable** ;
 - o il est exigé que **l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué** en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;
 - o sont seules **admises les annexes**, accolées ou non, dans la limite de **10 m² d'emprise au sol** et si leur hauteur est inférieure à 3,5 m au sommet.
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité et dans les secteurs de coupures paysagères définies au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sont uniquement admis :**
 - o **les extensions des bâtiments existants d'habitation, présentant une surface de plancher minimale initiale de 50 m²**, aux conditions suivantes :
 - si elles sont inférieures ou égales à 30 m² d'emprise au sol,
 - si ces extensions ne compromettent pas le caractère naturel et la qualité paysagère du site,
 - sans que la totalité du bâtiment (extension + existant) ait plus de 130 m² d'emprise au sol totale ;
 - o les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, station de traitement des eaux usées, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
 - o les **équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations** et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
 - o les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune ;
 - o les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
 - o les **constructions à usage agricole type tunnel et serre** dans la limite de 150 m² d'emprise au sol (surface maximale totale d'emprise au sol de la (ou des) construction(s))
 - o la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux, ... ;
 - o les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage...) ;
 - o les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales ;



ZONE N : Zone Naturelle

- o les **aménagements à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
 - o les **aménagements de mode actifs** qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.
- **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des zones humides :**
 - o **sont interdits** : toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de détruire ou modifier les zones qui seront qualifiées d'humides au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, à l'exception de celles autorisées ci-dessous :
 - o **sont autorisés** : dans les zones qualifiées de humide au sens de de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 et de l'arrêté ministériel du 24 Juin 2018, et à conditions que les travaux ci-dessous aient vocation à préserver ou restaurer ce caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :
 - les travaux qui s'avéreraient indispensables à une bonne gestion de la zone humide, dans le sens du maintien de sa biodiversité et de ses fonctionnalités,
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole ou d'entretien et de restauration d'habitats naturels, dès lors qu'ils sont favorables à la biodiversité et la dynamique écologique des milieux humides,
 - les travaux d'entretien et de réparation des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (en particulier réseau de drainage et d'assainissement), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les équipements, installations et ouvrages liés à la gestion des inondations et notamment la gestion des casiers d'inondation ;
 - la réalisation d'aménagements, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages, tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, ...
 - les aménagements de mode actifs qui n'affectent pas de manière significative les réservoirs de biodiversité ou qui compensent leur impact.
 - les stations de traitements des eaux usées à condition de ne pouvoir être implantées hors zone humide et/ou zone inondable sous réserve de respecter les conditions édictées dans l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier un élément que le PLUI a identifié au titre du L.151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- **Dans les secteurs de prise en compte du risque d'inondation par les eaux pluviales ou de ruissellement délimités en application de l'article R151-34-1° du code de l'urbanisme :**
 - o toute **construction nouvelle est interdite**,
 - o tout aménagement envisagé ne doit **pas faire obstacle à la capacité d'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement**, ni à la capacité d'infiltration, le cas échéant,
 - o ce secteur peut recevoir des **aménagements paysagers, des ouvrages de gestions des eaux pluviales et des espaces ouverts au public**.

2-2-2/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR N UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- **Dans les secteurs dédiés aux carrières et gravières identifiés au titre de l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme, sont autorisées :**
 - o l'exploitation des carrières est autorisée selon l'arrêté préfectoral annexé au PLUi,
 - o les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

- **les exploitations agricoles, aux conditions suivantes :**
 - o les évolutions des exploitations existantes : extension et aménagement,
 - o la création et l'évolution de productions compatibles avec la vocation principale de la zone N,
 - o les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le siège de l'exploitation et dans la limite de 90 m² de surface de plancher en cumulé,
 - o les points de vente de leurs productions sous réserve :
 - d'être aménagées dans les locaux de l'exploitation ou dans une annexe située à moins de 10m de l'exploitation principale et dans la limite de 70 m² de surface de plancher. Cette activité doit être liée à celle de l'exploitation principale,
 - l'activité de transformation et commerces doit être en lien avec l'agriculture ;
- **la restauration aux conditions suivantes :**
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage de restauration existantes et leurs annexes ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **l'hébergement hôtelier et touristique aux conditions suivantes :**
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique existantes et leurs annexes ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature du sol,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **les aires de stationnement ouvertes au public, à condition :**
 - o d'être lié à un équipement ou une installation existante dans le secteur,
 - o de démontrer une bonne intégration paysagère,
 - o d'être limitées à 500 m² maximum sur l'ensemble du secteur,
 - o d'être réalisé d'un seul tenant et en matériaux perméables.

2-2-3/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NC UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- les **constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation d'un camping ;**
- **la restauration aux conditions suivantes :**
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage de restauration existantes et leurs annexes ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :

ZONE N : Zone Naturelle

- l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **l'hébergement hôtelier et touristique aux conditions suivantes :**
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique existantes et leurs annexes ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle aux conditions suivantes :**
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle existantes et leurs annexes. Cette activité de service doit être liée à l'exploitation d'un camping ou d'un hébergement touristique déjà implanté dans le secteur ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **les équipements sportifs et autres équipement recevant du public aux conditions suivantes :**
 - o les nouvelles constructions, les réhabilitations ou rénovations des constructions existantes et leurs annexes. Ces constructions à destination d'équipements sportifs ou d'autres équipement recevant du public doivent être est liées à l'exploitation d'un camping ou d'un hébergement touristique déjà implanté dans le secteur ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les constructions, les extensions et les annexes seront autorisées dans les secteurs permettant de justifier la cohérence du programme avec la vocation de loisirs du site d'intégration. Elles seront autorisées sous réserve que l'activité projetée ait un lien fonctionnel ou d'usage avec celles du site d'intégration.

- les **aires de jeux et de sports ouvertes au public**.
- les **aires de stationnement ouvertes au public**, à condition :
 - o d'être liées à un équipement ou une installation existante dans le secteur,
 - o de démontrer une bonne intégration paysagère,
 - o d'être limitées à 500 m² maximum sur l'ensemble du secteur,
 - o d'être réalisées d'un seul tenant et en matériaux perméables.

2-2-4/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NCZH UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

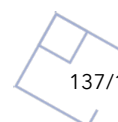
- les **travaux nécessaires à la remise en état « naturel »** du site de l'unité de traitement des eaux usées,
- les **travaux et aménagement nécessaires à la remise en état et à la restauration de zone humide**.

2-2-5/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NE UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- les **aires de jeux et installations légères de loisir** sont admises sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement et le paysage dans lequel elles sont implantées ;
- les **réhabilitations ou rénovations des constructions et installations liées et/ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif**, notamment les équipements sportifs, culturels et de loisirs à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- les réhabilitations ou rénovations des **constructions et installations liées et/ou nécessaires aux activités de service où s'effectue l'accueil du public si elles présentent une vocation sportive, culturelle ou de loisirs** sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- les **constructions, les extensions et les annexes des destinations ci-dessus** seront autorisées dans les secteurs permettant de justifier la cohérence du programme avec la vocation de loisirs du site d'intégration. Elles seront autorisées sous réserve que l'activité projetée ait un lien fonctionnel ou d'usage avec celles du site d'intégration et dans le cadre de STECAL ;
- les **aires de stationnement ouvertes au public**, à condition :
 - o d'être liées à un équipement ou une installation existante dans le secteur,
 - o de démontrer une bonne intégration paysagère,
 - o d'être limitées à 500 m² maximum sur l'ensemble du secteur,
 - o d'être réalisées d'un seul tenant et en matériaux perméables.

2-2-6/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NG UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- les **aires de stationnement ouvertes au public**, à condition :
 - o d'être liées à un équipement ou une installation existante dans le secteur,
 - o de démontrer une bonne intégration paysagère,
 - o d'être limitées à 500 m² maximum sur l'ensemble du secteur,
 - o d'être réalisées d'un seul tenant et en matériaux perméables.
- les **constructions, aménagements et installations nécessaires à la gestion et l'exploitation d'un golf** sous réserve de leur intégration au site et aux paysages
- la **restauration aux conditions suivantes** :
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage de restauration existantes et leurs annexes ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,

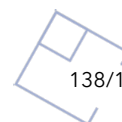


ZONE N : Zone Naturelle

- le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
- o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **l'hébergement hôtelier et touristique aux conditions suivantes :**
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique existantes et leurs annexes ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle aux conditions suivantes :**
 - o s'il s'agit de réhabilitations ou rénovations des constructions à usage d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle existantes et leurs annexes. Cette activité de service doit être liée à l'exploitation du golf ou d'un hébergement touristique déjà implanté dans le secteur ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les nouvelles constructions, les extensions et les annexes sont conditionnés à la mise en place d'un secteur de taille et capacité d'accueil limité (STECAL).
- **les équipements sportifs et autres équipement recevant du public aux conditions suivantes :**
 - o les nouvelles constructions, les réhabilitations ou rénovations des constructions existantes et leurs annexes. Ces constructions à destination d'équipements sportifs ou d'autres équipement recevant du public doivent être est liées à l'exploitation du golf ou d'un hébergement touristique déjà implanté dans le secteur ;
 - o et sous les conditions cumulatives suivantes :
 - l'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
 - l'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction et adapté à la nature des sols,
 - la desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
 - le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération ;
 - o les constructions, les extensions et les annexes seront autorisées dans les secteurs permettant de justifier la cohérence du programme avec la vocation de loisirs du site d'intégration. Elles seront autorisées sous réserve que l'activité projetée ait un lien fonctionnel ou d'usage avec celles du site d'intégration.

2-2-7/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NJ UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- l'implantation **d'annexes** liées aux constructions existantes et implantées en zone UH/UHc/UHl voisine. Les annexes doivent respecter les conditions édictées pour les annexes en zone N ;
- l'implantation **d'abri de jardins** aux conditions cumulatives suivantes :



ZONE N : Zone Naturelle

- o être démontables,
- o avoir une emprise au sol de 5 m² maximum,
- o ne pas présenter d'autres ouvertures que la porte d'entrée.
- o l'aspect extérieur doit être de type bois naturel
- o un abri maximum par jardin ;
- les **aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone** (jardins).

2-2-8/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NJF UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- l'implantation **d'abri de jardins** aux conditions cumulatives suivantes :
 - o être démontables,
 - o avoir une emprise au sol de 5 m² maximum,
 - o ne pas présenter d'autres ouvertures que la porte d'entrée,
 - o l'aspect extérieur doit être de type bois naturel,
 - o un abri maximum par jardin ;
- les **aménagements et activités compatibles avec la vocation de la zone** (jardins).

2-2-9/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NL UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

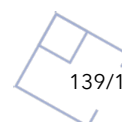
- les **aires de jeux et installations légères de loisir** sont admises sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement et le paysage dans le lequel elles sont implantées ;
- les **réhabilitations ou rénovations des constructions légères et installations liées et/ou nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif**, notamment les équipements sportifs, culturels et de loisirs à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- les réhabilitations ou rénovations des **constructions légères et installations liées et/ou nécessaires aux activités de service où s'effectue l'accueil du public si elles présentent une vocation sportive, culturelle ou de loisirs** sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- les constructions, les extensions et les annexes des destination ci-dessus seront autorisées dans les secteurs permettant de justifier la cohérence du programme avec la vocation de loisirs du site d'intégration. Elles seront autorisées sous réserve que l'activité projetée ait un lien fonctionnel ou d'usage avec celles du site d'intégration et dans le cadre de STECAL ;
- l'aménagement de **terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés**, sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- les **aires de stationnement ouvertes au public**, à condition :
 - o d'être liées à un équipement ou une installation existante dans le secteur,
 - o de démontrer une bonne intégration paysagère,
 - o d'être limitées à 500 m² maximum sur l'ensemble du secteur,
 - o d'être réalisées d'un seul tenant et en matériaux perméables.

2-2-10/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NM UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- les **constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation du Domaine des Saveurs - Les Planons**
- les **aires de stationnement ouvertes au public**, à condition :
 - o d'être lié à un équipement ou une installation existante dans le secteur,
 - o de démontrer une bonne intégration paysagère,
 - o d'être réalisées d'un seul tenant et en matériaux perméables.

2-2-11/ DE PLUS, DANS LE SECTEUR NP UNIQUEMENT, SONT ADMIS :

- les **aménagements, installations et petites constructions liées ou nécessaires à la fonction de parc urbain**
- les **aires de stationnement ouvertes au public, à condition** :
 - o d'être lié à un équipement ou une installation existante dans le secteur,
 - o de démontrer une bonne intégration paysagère,



ZONE N : Zone Naturelle

- o d'être limitées à 500 m² maximum sur l'ensemble du secteur,
- o d'être réalisées d'un seul tenant et en matériaux perméables.

ARTICLE N 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non réglementé

2-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers ou cycles repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

Se référer au secteur UHl.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se référer au secteur UHl.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

4-4/ Hauteur

4-4-1- REGLE GENERALE

La hauteur maximum ne doit pas dépasser :

Secteurs	Règles
N Ne	Pour les bâtiments de logement : les règles applicables sont celles de la zone UHl.

ZONE N : Zone Naturelle

Ni Ng	Pour les extensions des bâtiments existants , la hauteur ne pourra pas dépasser la hauteur du bâti existant, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Pour les autres constructions admises : la hauteur ne doit pas dépasser 7 m .
Nc Ne Nm	La hauteur devra être en harmonie avec la hauteur du bâti existant, et devra démontrer une bonne intégration architecturale.
Nj Njf Np	La hauteur ne doit pas dépasser 3,50 m au faîtage.
Ensemble des secteurs	Annexes non accolées : la hauteur ne doit pas dépasser 3,50 m au faîtage.

4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

Rappel : voir les dispositions générales

Des dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions suivantes, qui doivent toutefois s'intégrer dans le site :

- constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- constructions repérées d'intérêt patrimonial ou architectural.

Dans le cas où la hauteur de la construction mitoyenne préexistante dépasse celle maximum autorisée, la construction à édifier ne pourra excéder celle de la construction préexistante.

En cas d'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum pourra être égale à la cote altimétrique du faîtage du bâtiment existant.

4-5/ Emprise au sol

4-5-1- REGLE GENERALE

Non réglementé.

4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé

ARTICLE N 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se référer complémentairement au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations techniques, aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une intégration dans le site doit être recherchée en s'inspirant du sens du lieu.

5-1/ Aspect général des constructions

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.

Sont interdits les pastiches d'une architecture étrangère à la région, en particulier les chapiteaux sur colonnes, les arcs surbaissés...

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.

Pour toute réhabilitation d'une construction présentant un intérêt architectural repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

Pour les logements autorisés, il convient de se référer aux prescriptions de l'article 4-1 de la zone UH1 d'habitat.

5-2/ Aspect des façades

Aspect

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques n'est pas autorisé en façade.

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser avec ces dernières. De plus, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Teintes

Pour les teintes des façades et menuiseries, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

5-3/ Aspect des toitures

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Pentes des toitures

La pente des toitures des constructions principales et des annexes accolées doit être comprise entre 30 % et 50%.

Les toitures terrasses ou plates, végétalisée ou non, sont admises. Elles peuvent accueillir des panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques.

Dans le secteur Nc, la pente de toit n'est pas réglementée pour les hébergements légers de loisirs (de type résidence mobile, hébergement insolite, , etc...).

Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas d'extension et réhabilitation de constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, ayant une pente de toiture ne respectant pas la règle. Dans ce cas, le projet respectera la pente existante.



ZONE N : Zone Naturelle

La pente des toitures des annexes non accolées de moins de 20 m² d'emprise au sol, traitements architecturaux particuliers (porches, auvents, coyaux, levées de toiture,...), des serres et tunnels agricoles n'est pas réglementée.

Aspect des matériaux

Pour les teintes des toitures, se référer au nuancier intercommunal établi par le CAUE de l'Ain et annexé au présent règlement.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas dans le secteur Nc.

Dans tous les cas :

L'emploi de matériaux transparents dans le cas de couverture de piscines, de vérandas ou de pergolas pourra, le cas échéant, être toléré dans des proportions harmonieuses.

En cas d'usage de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques en toiture, ces derniers doivent respecter la pente générale du toit. Ils doivent avoir un aspect non réfléchissant.

Seules les ouvertures en toitures intégrées à la pente du toit sans saillie, sont autorisées. Les lucarnes sont interdites.

5-4/ Installations techniques

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

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

5-5/ Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable, sauf les clôtures agricoles. Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux.

Les portes et portails seront sobres, sans galbe vers l'extérieur.

Les murets sont interdits.

Leur hauteur est limitée à 1,60 m maximum en tout point de l'installation.

Les haies végétales, d'une hauteur maximale de 1,8 m, seront traitées en haie vive champêtre, libre ou taillée, composée d'essences indigènes et diversifiées.

Indépendamment des règles déclinées ci-dessous, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente, en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon les critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

Notamment, en limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,80 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les murs de clôtures et les dispositifs ajourés anciens devront, dans la mesure du possible, être préservés et restaurés dans les règles de l'art qui ont présidé à leur réalisation.

5-6/ Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Toute construction nouvelle ou toute réhabilitation devra respecter la réglementation thermique en vigueur selon la catégorie de construction (RT2012 ou RE2020).

5-7/ Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

6-1/ Espaces verts

6-1-1- REGLE GENERALE

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

6-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé

6-2/ Espaces perméables

6-2-1- REGLE GENERALE

Dans le secteurs Nc, Ne, Nl, Ng, Nm : au moins la moitié des surfaces des aires de stationnement doivent être réalisées à l'aide de matériaux perméables.

6-2-2- REGLE DEROGATOIRE

Non réglementé

6-3/ Espaces collectif

Non réglementé.

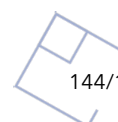
6-4/ Bandes de recul issues des retraits imposés par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

6-5/ Secteurs paysagers identifiées au document graphique

Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces similaires est obligatoire. Cette reconstitution doit être prévue à proximité immédiate des éléments paysagers



6-6/ Plantations

Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

Les plantations existantes seront préservées.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales.

Les haies mono-végétales et les haies d'espèces persistantes en mono-végétaux et continues sur le pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes futaies disposées en murs rideaux, sont interdites.

6-7 Implantation par rapport au terrain

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

D'une manière générale, tout mouvement de terrain est interdit sur une bande de 1 m sur le pourtour du terrain d'assiette du projet.

Les murs de soutènement inférieurs à 1,20 m de hauteur et rendus nécessaires sont autorisés. Les enrochements sont autorisés uniquement pour le soutènement des routes, des voies d'accès aux bâtiments principaux, les voies en pied de talus et aux garages, sous réserve que leur hauteur n'excède 1 m par rapport au terrain naturel. Les enrochements doivent être végétalisés.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne s'appliquent pas au soutènement des voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7- STATIONNEMENT

7-1/ Stationnement des véhicules automobiles

7-1-1- REGLE GENERALE

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

Pour les logements, se référer à la zone UHI d'habitat.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

7-1-2- REGLE DEROGATOIRE

Pour les logements, se référer à la zone UHI d'habitat.

7-2/ Stationnement modes doux

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

8-1/ Accès

Les portails d'accès doivent être implantés avec un recul minimum de 5 m et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul raccordement à double sens, ou deux raccordements à sens unique sur la voie publique.

8-2/ Voirie

Se référer au secteur UHI.

ARTICLE N 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

9-1/ Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Complémentairement, en l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve du respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

9.2 - Eaux usées

Les zonages d'assainissement annexés au PLUi déterminent le zonage du territoire au sens de l'article 35 de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique, agricole, artisanale, industrielle et des eaux pluviales.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Toute construction nouvelle, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales, et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement particulier et approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

9-2-1- ZONES D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté

ZONE N : Zone Naturelle

au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées dans les annexes sanitaires du PLUi.

9-3/ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

Les accès aux terrains à partir des voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les projets situés en amont du domaine public devront prévoir la récupération des eaux de ruissellement.

9-4/ Énergies et télécommunications

Tout nouveau réseau sera à réaliser soit par câbles souterrains, soit par toute autre technique permettant une dissimulation maximum des fils ou câbles.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront, au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement, remplacés par des câbles souterrains ou par des conduites fixées sur façades adaptées à l'architecture.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans une couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques, y compris ceux à créer (fibre optique). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de la réhabilitation de bâtiments existants.

9-5/ Ordures ménagères

Non réglementé.

TITRE 6

STECAL

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX STECAL

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

En application de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, les zones A et N comportent des STECAL, Secteurs de taille et capacité d'accueil limités.

Le PLUi de la Veyle compte 38 STECAL répartis sur le territoire.

Les dispositions générales du règlement s'appliquent dans les STECAL. Elles sont à consulter en complément des dispositions spécifiques présentées ci-après.

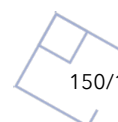
ARTICLE STECAL 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Les destinations et sous destinations autorisées, interdites ou soumises à conditions, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont présentées dans le tableau suivant :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Sous destinations admises et conditions
1	BEY	Implantation d'hébergements touristiques	Pour les destinations suivantes : • hébergements hôteliers et touristiques, sont admis : - les constructions nouvelles, - les extensions et annexes des constructions existantes, - le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL..
2	BIZIAT	Evolution d'un atelier de charpente et possibilité d'implantation d'une 2 nd e activité artisanale	Pour la destination suivante : • industrie /artisanat, sont admis : - l'extension et l'aménagement de la construction existante, - la construction d'annexes, - les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.
3	BIZIAT	Évolution d'un atelier de charpente	Pour les destinations suivantes : • industrie /artisanat, sont admis :

STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

			- l'extension et l'aménagement de la construction existante, - la construction d'annexes, - les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.
4	CHANOZ-CHATENAY	Création d'un hébergement (gîte et meublés de tourisme)	Pour les destinations suivantes : • logement, • hébergement hôtelier et touristique, • activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont admis : - les constructions nouvelles, - les extensions et annexes des constructions existantes, - le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.
5	CHANOZ-CHATENAY	Évolution d'un site d'hébergement touristique.	Pour les destinations suivantes : • logement, • hébergement hôtelier et touristique, sont admis : - les constructions nouvelles, - les extensions et annexes des constructions existantes, - le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.
6	CHAVEYRIAT	Évolution d'une activité liée aux travaux publics (sablage)	Pour la destination suivante : • industrie /artisanat, sont admis : - l'extension et l'aménagement de la construction existante, - la construction d'annexes, - les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.
7	CROTTET	Évolution de commerces existants	Pour les destinations suivantes : • commerce et artisanat de détail, • industrie (pour des activités artisanales), sont admis : - les extensions et annexes des constructions existantes, - le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.
8	CROTTET	Création d'une cabane de chasse	Pour les destinations suivantes : • autres équipements recevant du public, sont admis : - les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (cabane de chasse, ...),



STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

			- les extensions et annexes des constructions existantes.
9	CROTTET	Évolution de l'activité de loisirs ULM	Pour les destinations suivantes : • équipements sportifs, • autres équipements recevant du public, sont admis : - les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (ULM, par exemple), - les extensions et annexes des constructions existantes.
10	CROTTET	Site d'accueil du golf	Pour les destinations suivantes : • restauration, • activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, • commerces sont admis : - les extensions et annexes des constructions existantes, - le changement de destination vers les destinations admises dans le STECAL.
11	CROTTET	Évolution de de l'activité de loisirs ULM	Pour les destinations suivantes : • équipements sportifs, sont admis : - les constructions nouvelles liées à une activité sportive de plein air (ULM, par exemple), - les extensions et annexes des constructions existantes.
12	GRIÈGES	Évolution d'un atelier de charpente.	Pour les destinations suivantes : • industrie / activités artisanales, sont admis : - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles à destination d'industrie, notamment l'artisanat du bâtiment.
13	GRIÈGES	Évolution du restaurant situé au port de By.	Pour la destination suivante : • restauration, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - l'extension de la construction existante et les annexes légères selon les contraintes du PPR inondation de la Saône.
14	GRIÈGES	Évolution du restaurant situé au Pont Vert.	Pour les destinations suivantes : • restauration, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant,

STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

			- l'extension de la construction existante et les annexes légères selon les contraintes du PPR inondation de la Saône.
15	LAIZ	Magasin vente matériel agricole - vacant.	Pour les destinations suivantes : • commerce de gros, • commerce et artisanat de détails, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes.
16	LAIZ	Évolution d'un garage automobile	Pour la destination suivante : • activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes.
17	LAIZ	Projet de construction d'un cabinet comptable	Pour les destinations suivantes : • activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, • bureaux, sont admis : - les constructions nouvelles, - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions autorisées, sous réserve de la démolition préalable de la friche agricole existante.
18	MÉZÉRIAT	Évolution d'une activité industrielle (entreprise de thermoformage actuellement)	Pour la destination suivante : • industrie, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
19	MÉZÉRIAT	Évolution d'une activité artisanale (entreprise de travaux publics actuellement)	Pour les destinations suivantes : • industrie / activité artisanale sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
20	MÉZÉRIAT	Évolution d'un atelier de charpente	Pour les destinations suivantes : • industrie / activité artisanale, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
21	MÉZÉRIAT	Evolution d'une entreprise du bâtiment	Pour les destinations suivantes :

STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

			• artisanat et commerces de détail sous réserve qu'il s'agisse d'une activité artisanale de vente de services, • industrie en tant qu'activité artisanale, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
22	PERREX	Evolution d'une activité industrielle	Pour la destination suivante : • industrie, Sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les ouvrages de gestion du bassin de rétention, - les aires de stationnement liées à l'activité existante.
23	PERREX	Évolution d'un garage automobile	Pour les destinations suivantes : • activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, • commerces, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes.
24	PERREX	Evolution d'une scierie	Pour la destination suivante : • industrie / activité artisanale, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, sous réserve de respecter les disposition de la zone rouge du PPR inondation de la Veyle.
25	PERREX	Évolution de la ferme du château de Corsant vers un site touristique.	Pour les destinations suivantes : • hébergement hôtelier et touristique, • activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, si elles résultent de la destination principale d'hébergement hôtelier et touristique, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes.
26	SAINT CYR SUR MENTHON	Salle pour les associations et salle d'exposition.	Pour les destinations suivantes : • salles d'art et de spectacle, • autre équipement recevant du public, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant,

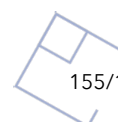
STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

			- les extensions et annexes des constructions existantes.
27	SAINT GENIS SUR MENTHON	Transformation d'une ancienne porcherie en champ photovoltaïque	Sont seulement admis : - les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations et sous réserve de ne pas compromettre la vocation agricole du tènement.
28	SAINT GENIS SUR MENTHON	Création d'une cabane de chasse	Pour la destination suivante : • autres équipements recevant du public sont admis : - les constructions nouvelles permettant l'accueil du public à titre temporaire pour pratiquer une activité sportive de plein air (cabane de chasse, ...), - les extensions et annexes des constructions existantes.
29	SAINT GENIS SUR MENTHON	Évolution d'un atelier de métallerie	Pour la destination suivante : • industrie / activité artisanale sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
30	SAINT GENIS SUR MENTHON	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergies renouvelables.	Sont seulement admis : - les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations.
31	SAINT GENIS SUR MENTHON	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergies renouvelables.	Sont seulement admis : - les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations.
32	SAINT JEAN SUR VEYLE	Évolution d'une usine agro-alimentaire	Pour la destination suivante : • industrie / activité artisanale sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - sous réserve de respecter les disposition de la zone rouge du PPR inondation de la Veyle, - sous réserve de ne pas porter atteintes aux zones humides avoisinantes.

STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

33	SAINT JEAN SUR VEYLE	Évolution d'un atelier artisanal (couverture/zinguerie)	Pour la destination suivante : - industrie / activité artisanale, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
34	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Évolution d'un atelier artisanal	Pour la destination suivante : - industrie / activité artisanale, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes, - les constructions nouvelles.
35	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Implantation d'un champ photovoltaïque	Sont seulement admis : les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable et les ouvrages techniques nécessaires à la gestion de ces installations.
36	VONNAS	Évolution d'un atelier artisanal	Pour la destination suivante : - industrie / activité artisanale, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes.
37	VONNAS	Évolution de bâtiments de réception	Pour les destinations suivantes : - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, - hébergement hôtelier et touristique si elles résultent de la destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sont admis : - l'aménagement dans le volume existant, - les extensions et annexes des constructions existantes.
38	VONNAS	Évolution d'un hôtel	Pour la destination suivante : - hébergement hôtelier et touristique, sont admis : - les constructions nouvelles - l'aménagement dans le volume existant, - les annexes non accolées des constructions existantes.

ARTICLE STECAL 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES



2-1/ Installations autorisées, interdites ou soumises à conditions

Se reporter complémentairement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

2-2/ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Se reporter complémentairement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

ARTICLE STECAL 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2-1/ Mixité sociale dans l'habitat

Non réglementé

2-2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé

CHAPITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE STECAL 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4-1/ Implantation des constructions par rapport au domaine public ou voies publiques

Se reporter complémentairement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

4-2/ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Se reporter complémentairement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

4-3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

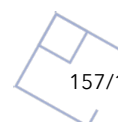
4-4/ Hauteur

4-4-1- REGLE GENERALE

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	Hauteur
-----------	---------	------------	---------

STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

1	BEY	Implantation d'hébergements touristiques	La hauteur devra être inférieure à 3 m à l'égout de toiture (= 1 niveau).
2	BIZIAT	Evolution d'un atelier de charpente et possibilité d'implantation d'une 2 nd e activité artisanale	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
3	BIZIAT	Évolution d'un atelier de charpente	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
4	CHANOZ-CHATENAY	Création d'un hébergement (gîte et meublés de tourisme)	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant
5	CHANOZ-CHATENAY	Évolution d'un site d'hébergement touristique.	La hauteur devra être inférieure à 3 m à l'égout de toiture (= 1 niveau).
6	CHAVEYRIAT	Évolution d'une activité liée au travaux publics (sablage)	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
7	CROTTET	Évolution de commerces existants	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
8	CROTTET	Création d'une cabane de chasse	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
9	CROTTET	Évolution de l'activité de loisirs ULM	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle des hangars préexistants.
10	CROTTET	Site d'accueil du golf	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
11	CROTTET	Évolution de de l'activité de loisirs ULM	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle des hangars préexistants dans le secteur NI.
12	GRIÈGES	Évolution d'un atelier de charpente.	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
13	GRIÈGES	Évolution du restaurant situé au port de By.	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
14	GRIÈGES	Évolution du restaurant situé au Pont Vert.	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
15	LAIZ	Magasin vente matériel agricole - vacant.	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
16	LAIZ	Évolution d'un garage automobile	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
17	LAIZ	Projet de construction d'un cabinet comptable	La hauteur devra respecter la règle de hauteur du secteur UH1 voisin.
18	MÉZÉRIAT	Évolution d'une activité industrielle (entreprise de thermoformage actuellement)	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
19	MÉZÉRIAT	Évolution d'une activité artisanale (entreprise de travaux publics actuellement)	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
20	MÉZÉRIAT	Évolution d'un atelier de charpente	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
21	MÉZÉRIAT	Evolution d'une entreprise du bâtiment	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.

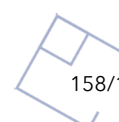


STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

22	PERREX	Evolution d'une activité industrielle	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
23	PERREX	Évolution d'un garage automobile	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
24	PERREX	Evolution d'une scierie	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
25	PERREX	Évolution de la ferme du château de Corsant vers un site touristique.	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
26	SAINT CYR SUR MENTHON	Salle pour les associations et salle d'exposition.	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
27	SAINT GENIS SUR MENTHON	Transformation d'une ancienne porcherie en champ photovoltaïque	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.
28	SAINT GENIS SUR MENTHON	Création d'une cabane de chasse	La hauteur totale ne devra pas être supérieure 3,5 m.
29	SAINT GENIS SUR MENTHON	Évolution d'un atelier de métallerie	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
30	SAINT GENIS SUR MENTHON	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergies renouvelables.	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.
31	SAINT GENIS SUR MENTHON	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergies renouvelables.	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.
32	SAINT JEAN SUR VEYLE	Évolution d'une usine agro-alimentaire	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment principal existant.
33	SAINT JEAN SUR VEYLE	Évolution d'un atelier artisanal (couverture/zinguerie)	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
34	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Évolution d'un atelier artisanal	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
35	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Implantation d'un champ photovoltaïque	La hauteur totale des constructions admises ne devra pas être supérieure à 5m.
36	VONNAS	Évolution d'un atelier artisanal	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
37	VONNAS	Évolution de bâtiments de réception	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.
38	VONNAS	Évolution d'un hôtel	La hauteur ne devra pas être supérieure à celle du bâtiment existant.

4-4-2- REGLE DEROGATOIRE

Se reporter complémentairement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.



STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

4-5/ Emprise au sol

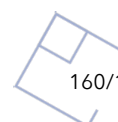
4-5-1- REGLE GENERALE

L'emprise au sol ne doit pas dépasser :

N° STECAL	Commune	Nom STECAL	CES
1	BEY	Implantation d'hébergements touristiques	CES de 0,20
2	BIZIAT	Evolution d'un atelier de charpente et possibilité d'implantation d'une 2 nd e activité artisanale	CES de 0,20
3	BIZIAT	Évolution d'un atelier de charpente	CES de 0,16
4	CHANOZ-CHATENAY	Création d'un hébergement (gîte et meublés de tourisme)	CES de 0,1
5	CHANOZ-CHATENAY	Évolution d'un site d'hébergement touristique.	CES de 0,08
6	CHAVEYRIAT	Évolution d'une activité liée au travaux publics (sablage)	CES de 0,29
7	CROTTET	Évolution de commerces existants	CES de 0,3
8	CROTTET	Création d'une cabane de chasse	CES de 0,27
9	CROTTET	Évolution de l'activité de loisirs ULM	L'emprise au sol totale cumulée des constructions (existantes et futures) devra être inférieure à 1000 m ² .
10	CROTTET	Site d'accueil du golf	CES de 0,25
11	CROTTET	Évolution de de l'activité de loisirs ULM	L'emprise au sol totale cumulée des constructions (existantes et futures) devra être inférieure à 300 m ² .
12	GRIÈGES	Évolution d'un atelier de charpente.	CES de 0,22
13	GRIÈGES	Évolution du restaurant situé au port de By.	CES de 0,14 (sous réserve des dispositions du PPRI).
14	GRIÈGES	Évolution du restaurant situé au Pont Vert.	CES de 0,25 (sous réserve des dispositions du PPRI).
15	LAIZ	Magasin vente matériel agricole - vacant.	CES de 0,3
16	LAIZ	Évolution d'un garage automobile	CES de 0,28
17	LAIZ	Projet de construction d'un cabinet comptable	CES de 0,56
18	MÉZÉRIAT	Évolution d'une activité industrielle (entreprise de thermoformage actuellement)	CES de 0,35
19	MÉZÉRIAT	Évolution d'une activité artisanale (entreprise de travaux publics actuellement)	CES de 0,33

STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

20	MÉZÉRIAT	Évolution d'un atelier de charpente	CES de 0,26
21	MÉZÉRIAT	Evolution d'une entreprise du bâtiment	CES de 0,1
22	PERREX	Evolution d'une activité industrielle	CES de 0,2
23	PERREX	Évolution d'un garage automobile	CES de 0,3
24	PERREX	Evolution d'une scierie	CES de 0,45
25	PERREX	Évolution de la ferme du château de Corsant vers un site touristique.	CES de 0,08
26	SAINT CYR SUR MENTHON	Salle pour les associations et salle d'exposition.	CES de 0,15
27	SAINT GENIS SUR MENTHON	Transformation d'une ancienne porcherie en champ photovoltaïque	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m ² . La surfaces des installations photovoltaïques n'est pas réglementée.
28	SAINT GENIS SUR MENTHON	Création d'une cabane de chasse	L'emprise au sol des constructions dans le périmètre du STECAL ne devra être supérieure à 70 m ² .
29	SAINT GENIS SUR MENTHON	Évolution d'un atelier de métallerie	CES de 0,23
30	SAINT GENIS SUR MENTHON	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergies renouvelables.	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m ² . La surfaces des installations d'exploitation des sources chaudes n'est pas réglementée.
31	SAINT GENIS SUR MENTHON	Exploitation de sources chaudes pour la production d'énergies renouvelables.	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m ² . La surfaces des installations d'exploitation des sources chaudes n'est pas réglementée.
32	SAINT JEAN SUR VEYLE	Évolution d'une usine agro-alimentaire	CES de 50
33	SAINT JEAN SUR VEYLE	Évolution d'un atelier artisanal (couverture/zinguerie)	CES de 0,26
34	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Évolution d'un atelier artisanal	CES de 0,19
35	SAINT JULIEN SUR VEYLE	Implantation d'un champ photovoltaïque	L'emprise au sol des constructions admises ne dépassera pas 100 m ² . La surfaces des installations photovoltaïques n'est pas réglementée.
36	VONNAS	Évolution d'un atelier artisanal	CES de 0,73
37	VONNAS	Évolution de bâtiments de réception	CES de 0,35
38	VONNAS	Évolution d'un hôtel	CES de 0,18



STECAL : Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limités

4-5-2- REGLE DEROGATOIRE

Se reporter complémentirement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

ARTICLE STECAL 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter complémentirement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

ARTICLE STECAL 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

Se reporter complémentirement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

ARTICLE STECAL 7- STATIONNEMENT

Se reporter complémentirement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE STECAL 8 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Se reporter complémentirement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

ARTICLE STECAL 9- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter complémentirement au règlement de la zone A ou N dans laquelle le STECAL est implanté.

