COMMUNE DE SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS
DEPARTEMENT DE L'AIN

PLAN LOCAL D'URBANISME
05 - REGLEMENT

P.L.U DE LA COMMUNE DE SAINT TRIVIER SUR MOIGNANS DOSSIER D'ARRET
~~ARRETE LE~~ APPROUVÉ LE 24/11/2016 délibération n° 2016/47
~~APPROUVE LE~~ MODIFIÉ LE 20/02/2020 délibération n° 2020/03
"Vu pour annexé à la délibération du conseil municipal du 17/09/2020, n° 2020/46"

Le Maire,

Marcel LANIER

Le Maire

Sommaire

Titre I - Dispositions générales ..... - 3 -
Section 1 – Champ d'application territorial du règlement du Plan Local d'Urbanisme ..... - 4 -
Section 2 – Présentation de la composition du Plan Local d'Urbanisme ..... - 4 -
Section 3 Articulation des règles du Plan Local d'Urbanisme avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou a l'utilisation du sol ..... - 5 -
Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines ..... - 6 -
Chapitre 1 – dispositions applicables aux zones UA ..... - 7 -
Chapitre 2 – dispositions applicables aux zones UB ..... - 16 -
Chapitre 3 – dispositions applicables aux zones UE ..... - 24 -
Chapitre 4 – dispositions applicables aux zones UX ..... - 31 -
Titre III – Dispositions applicables aux zones a urbaniser ..... - 36 -
Chapitre 1 – dispositions applicables aux zones 1AU ..... - 37 -
Chapitre 2 – dispositions applicables aux zones 1AUX ..... - 44 -
Chapitre 3 – dispositions applicables aux zones 2AU ..... - 52 -
Titre IV – Dispositions applicables aux zones agricoles ..... - 56 -
Chapitre 1 – dispositions applicables aux zones A ..... - 57 -
Titre V – Dispositions applicables aux zones Naturelles ..... - 68 -
Chapitre 1 – dispositions applicables aux zones N ..... - 69 -
Titre Vi – Annexes ..... - 77 -
Bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ..... - 78 -
Emplacements réservés ..... - 112 -

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

SECTION 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique sur le territoire de la Commune de Saint Trivier sur Moignans, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

SECTION 2 – PRESENTATION DE LA COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La présente section décrit sommairement le contenu, la finalité et la portée juridique de chaque pièce du dossier du plan local d'urbanisme.

§ 1. Contenu et finalité du plan local d'urbanisme :

Le dossier du plan local d'urbanisme se décompose comme suit :

- rapport de présentation : il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et analyse l'état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la règle d'urbanisme. Il évalue les incidences du plan sur l'environnement.
- projet d'aménagement et de développement durables : il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune de Saint Trivier sur Moignans
- orientations d'aménagement et de programmation par secteur : elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement, une restructuration ou une mise en valeur particulière.
- règlement : il comprend un document écrit et des documents graphiques qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la Commune. Le règlement écrit se décompose en quatre chapitres :
- les dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire (dont le lexique des termes employés par le règlement) ;
- les dispositions communes à toutes les zones, en transversalité ;
- les dispositions zone par zone ;
- la liste des servitudes d'urbanisme particulières.
- annexes : elles constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation des sols autres que celles issues du règlement du plan local d'urbanisme.

§ 2. La portée juridique du règlement du plan local d'urbanisme :

Les occupations et utilisations du sol doivent être **d'une part compatibles** avec les orientations d'aménagement et de programmation par secteur lorsqu'elles existent, **d'autre part conformes** aux dispositions du règlement, qu'il soit écrit ou graphique.

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

SECTION 3 ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION OU A L'UTILISATION DU SOL

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

§ 1. Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme (Code de l'urbanisme) :

- **L'article R.111-2** qui prévoit que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, ou sont situées à proximité de telles constructions (principe de réciprocité).
- **L'article R.111-3-2** qui prévoit que : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- **L'article R.111-4** selon lequel le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Il peut être également refusé si les accès présentent un **risque pour la sécurité des usagers** des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

§ 2. Les servitudes d'utilité publique :

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

Les plans de protection des risques d'inondation constituent notamment des servitudes d'utilité publique.

§ 3. Raccordement des constructions aux réseaux :

Outre les règles édictées par le plan local d'urbanisme, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

- aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le Code civil, le Code de la santé publique, le Code de la construction et de l'habitation, le Code général des collectivités territoriales ;
- au règlement sanitaire départemental ;

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Article UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature non couverts
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de un mètre non liés à des travaux de construction, de voirie ou d'aménagement paysager.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés à cet effet.
- Les constructions ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles nouvelles ou d'exploitation agricole ou forestière nouvelles.

A l'intérieur des périmètres de préservation de la diversité commerciale identifiés sur le document graphique sont interdits les changements de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée.

Article UA 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage industrielles, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel dominant de la zone (nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qui pourrait être engendré).
- Les extensions et aménagements des activités industrielles, ICPE ou non, déjà présentes à la date d'opposabilité du document,
- Les extensions et constructions nouvelles à usage agricole à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation déjà en place à la date d'opposabilité du présent document.

De plus, dans les périmètres identifiés au titre de la préservation des éléments de patrimoine bâti :

- Les constructions et installations annexes non accolées, des constructions existantes ne sont autorisées que dans la mesure où, par leur aspect extérieur et la teinte des matériaux utilisés, elles s'intègrent dans le paysage urbain et le cadre minéral environnant,
- Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir,
- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, est soumis à déclaration préalable,
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Article UA 3 : Accès et voirie

1. Dispositions concernant les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques

ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvements des ordures ménagères .

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

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

2. Dispositions concernant la voirie

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

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, toutefois, un dispositif permettant de ne pas stationner sur la chaussée peut être imposé.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

3. Eaux pluviales

Dans tous les cas et si les conditions techniques le permettent, les eaux pluviales doivent être conservées sur les propriétés privées. Le rejet dans les réseaux ou le milieu naturel se fera à faible débit selon la réglementation du schéma directeur des eaux pluviales en vigueur sur la commune. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'occupés ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs, saillis, balcons, encorbellements, etc...., seuls les débords de toitures n'étant pas pris en compte.
- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.

1. Dans la zone UA :

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
    - Dans le cas d'un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure.
    - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - Pour les extensions et aménagements des constructions existantes sans diminution du retrait existant
    - Pour la construction de garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
    - Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implanté soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

2. Dans le secteur UAa :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
    - 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 27.
    - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
    - Groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure.
    - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - Les extensions et aménagements des constructions existantes sans diminution du retrait existant
    - Garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
    - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …).

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

1. Dans la zone UA :

Les constructions doivent être implantées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement.

- Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, les constructions peuvent être implantées en limite séparative si elles s'appuient sur une construction déjà implantée en limite séparative sur le fonds voisin, leurs dimensions ne pouvant excéder le gabarit du bâtiment existant.
- La règle de l'ordre continu peut ne pas être respectée dans les cas suivants :
    - lorsque l'état bâti environnant le justifie ou lorsque le projet de construction intéresse un terrain présentant sur la voie un front d'au moins 25 mètres. Dans ce cas, la conception des façades doit permettre l'extension éventuelle du bâtiment. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit alors être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
    - Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implantés soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

2. Dans le secteur UAa :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implantés soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UA 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 5 ans et après sinistre.

Article UA 11 : Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier,

sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

Dans le périmètre identifié au titre du L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme :

- Pour toute construction neuve, il est demandé :
    - de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades ;
    - de préserver l'intérêt paysager des lieux : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère de lieux et des abords des constructions existantes (petits jardins, petits parcs, verges…).
- Pour toue réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, verges…).
- Les constructions et installations d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

1. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- En bordure des voies, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre et elles doivent être constituées d'une murette d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et de teinte non contrastante. Des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- Dans le secteur UAa, les clôtures peuvent cependant être constituées de haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie). Les couleurs des portails doivent être en harmonie avec celles des enduits des murettes et des murs.

- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- pour toute construction neuve, il est demandé :
    - de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
    - de préserver l'intérêt paysager des lieux : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère de lieux et des abords des constructions existantes (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane, etc ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les enduits seront réalisés dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté-écrasé exclu).
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives.
- Les couvertures de couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites (se référer aux couleurs des modèles déposés en mairie).
- L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

B. Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

C. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 45 %.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison et sauf si, à condition qu'elles soient implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être intégrés aux constructions s'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture préexistante, sinon ils doivent être intégrés sur le terrain (adossés à une haie, un talus, un mur) dans des secteurs moins visibles et plus discrets.

- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

2) Couvertures

- Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.
- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboitement, fortement galbées, 13/m²) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

3) Ouvertures dans les toitures

Le châssis sera implanté suivant les dispositions suivantes :

- Dans l'axe des baies de la façade ;
- Intégré sans saillie dans l'épaisseur de la toiture ;
- Les raccords de zinguerie seront limités au maximum ;
- En cas de plusieurs châssis, ceux-ci seront placés suivant une même horizontale.

D)Prescriptions applicables à la réhabilitation du bâti ancien

1) Couvertures

Les bâtiments ayant conservé jusqu'à présent leur mode de couverture traditionnelle en tuiles creuses (canal) verront leur réfection/remplacement reconduire cette disposition d'origine, pour préserver le caractère patrimonial local du bâtiment (tuiles creuses ou canal en terre cuite avec tuiles neuves à crochet en courant, et tuiles de réemploi ou d'aspect patiné et vieilli en couvert, de teinte rouge/brun nuancé).

2) Débords

Forgets à chevrons apparents ou non, exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incolore-mat en excluant toute teinte artificielle, ou corniche moulurée à peindre).

3) Souches de cheminées

Aspect général à recopier sur modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

4) Ravalements

Les refections d'enduits seront réalisées à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel, finition talochée ou finement grattée régulière (sans dessins ni rayures apparents) affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies (sans bourrelet ni biseau recoupé). Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme à peindre (y compris le retour de tableau dans un ton assorti.

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

5) Menuiseries extérieures

Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des

carreaux, profils chanfreinés, section des montants).

Les volets seront ouvrants à la française, copiés sur modèles traditionnels (persiennes à lamelles ou volets pleins).

Les portes d'entrée d'immeubles ou de garage seront exécutées en menuiserie traditionnelle directement inspirée de modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

En façades visibles depuis les voies publiques, sont interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables, et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.

6) Ferroneries/garde-corps

A conserver ou remplacer à l'identique des modèles anciens.

Article UA 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Deux places de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher, puis une place de stationnement par tranche de 60 m² supplémentaire.
- Pour les autres occupations du sol : le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.
- Toutefois :
    - Aucune place de stationnement n'est exigée en cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.
- Cette norme ne s'applique pas aux extensions et au changement de destination inférieure à 50 m² de surface de plancher qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Les immeubles d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement. Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimale de 2 m² de surface de plancher.

Article UA 13 : Espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Article UA 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les garages collectifs de caravanes de plus de 10 unités.
- Les dépôts de toute nature non couverts
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de un mètre non liés à des travaux de construction, de voirie ou d'aménagement paysager.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés à cet effet et des mobil-home
- Les constructions ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles nouvelles ou d'exploitation agricole ou forestière nouvelles.

Article UB 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage industrielle, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatible avec le caractère résidentiel dominant de la zone (nuisances sonores, olfactives et celles liées à un trafic automobile qui pourrait être engendré).
- Les extensions et aménagement des activités industrielles, ICPE ou non, déjà présentes à la date d'opposabilité du document,
- Les extensions et constructions nouvelles à usage agricole à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation déjà en place à la date d'opposabilité du présent document,
- La réalisation d'une infrastructure routière de type déviation et tous les équipements ou ouvrages associés.

Par ailleurs, au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de l'ancienne coopérative, toute opération devra prévoir la création de 20% de logements locatifs aidés.

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

<u>- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

<u>- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

<u>- Dans la zone de danger significatif :</u>

- ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :

  - ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
  - ✓ les installations nucléaires de base
  - ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :

  - ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

- Dans la zone de danger significatif :

  - ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Article UB 3 : Accès et voirie

1. Disposition concernant les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

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

Les accès devront avoir une largeur minimum de trois mètres.

2. Dispositions concernant la voirie

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

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.

Article UB 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article UB 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
    - 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
    - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises existantes et futures publiques ou privés.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
    - Groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long d'une voie de desserte intérieure.
    - Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - Les extensions et aménagements des constructions existantes sans diminution du retrait existant.
    - Garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
    - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implanté soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites

séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative si :
    - Leur hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.
    - Elles s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
    - Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.
    - Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implantés soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UB 9 : Emprise au sol

- Le Coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 25% de l'unité foncière.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu' au faitage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
    - 9 mètres pour les habitations individuelles ;
    - 12 mètres pour les autres constructions.
- Toutefois une hauteur supérieure peut être admise pour l'extension des bâtiments existants afin de permettre la continuité des faîtages.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être admise.

Article UB 11 : Aspect extérieur

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

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec

le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

1. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- En bordure des voies, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre et elles doivent être constituées d'une murette d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et de teinte non contrastante. Des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- Dans le secteur UAa, les clôtures peuvent cependant être constituées de haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie). Les couleurs des portails doivent être en harmonie avec celles des enduits des murettes et des murs.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- pour toute construction neuve, il est demandé :
  - de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
  - de préserver l'intérêt paysager des lieux : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère de lieux et des abords des constructions existantes (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane, etc ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les enduits seront réalisés dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté-écrasé exclu).
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives.
- Les couvertures de couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.
- L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

B. Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

C. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 45 %.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison et sauf si, à condition qu'elles soient implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être intégrés aux constructions s'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture préexistante, sinon ils doivent être intégrés sur le terrain (adossés à une haie, un talus, un mur) dans des secteurs moins visibles et plus discrets.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

2) Couvertures

- Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.
- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboitement, fortement galbées, 13/m²) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

3) Ouvertures dans les toitures

Le châssis sera implanté suivant les dispositions suivantes :

- Dans l'axe des baies de la façade ;
- Intégré sans saillie dans l'épaisseur de la toiture ;

- Les raccords de zinguerie seront limités au maximum ;
- En cas de plusieurs châssis, ceux-ci seront placés suivant une même horizontale.

D)Prescriptions applicables à la réhabilitation du bâti ancien

1) Couvertures

Les bâtiments ayant conservé jusqu'à présent leur mode de couverture traditionnelle en tuiles creuses (canal) verront leur réfection/remplacement reconduire cette disposition d'origine, pour préserver le caractère patrimonial local du bâtiment (tuiles creuses ou canal en terre cuite avec tuiles neuves à crochet en courant, et tuiles de réemploi ou d'aspect patiné et vieilli en couvert, de teinte rouge/brun nuancé).

2) Débords

Forgets à chevrons apparents ou non, exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incolore-mat en excluant toute teinte artificielle, ou corniche moulurée à peindre).

3) Souches de cheminées

Aspect général à recopier sur modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

4) Ravalements

Les refections d'enduits seront réalisées à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel, finition talochée ou finement grattée régulière (sans dessins ni rayures apparents) affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement de baies (sans bourrelet ni biseau recoupé). Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme à peindre (y compris le retour de tableau dans un ton assorti.

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

5) Menuiseries extérieures

Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils chanfreinés, section des montants).

Les volets seront ouvrants à la française, copiés sur modèles traditionnels (persiennes à lamelles ou volets pleins).

Les portes d'entrée d'immeubles ou de garage seront exécutées en menuiserie traditionnelle directement inspirée de modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

En façades visibles depuis les voies publiques, sont interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables, et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.

6) Ferronneries/garde-corps

A conserver ou remplacer à l'identique des modèles anciens.

Article UB 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé une place minimum par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher

- Pour les autres occupations du sol : le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.
- Toutefois :
    - Il n'est exigé qu'une place de stationnement par unité habitable nouvelle en cas de réhabilitation de constructions existantes ;
    - Il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
    - Aucune place de stationnement n'est exigée en cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.
- Cette norme ne s'applique pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.
- Dans les opérations supérieures ou égales à 4 logements, il sera exigé sur les espaces collectifs un nombre de place supplémentaires au moins égal à 50% du nombre de logements attendus.
- Les immeubles d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement. Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimale de 2 m² de surface de plancher.

Article UB 13 : Espaces libres

Au moins 30% des parcelles chaque constructions ou opération doit rester en espace vert de pleine terre.

Les espaces inscrits aux documents graphiques comme EBC sont régis par les dispositions de l'art. L130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature a compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admis dans la zone.

Article UB 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

Article UE1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage artisanal,
- Les constructions à usage industriel,
- Les constructions à usage agricole et forestier,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les constructions à usage de bureau,
- Les constructions à usage de commerce,
- les ICPE,
- Les constructions à usage hôtelier,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UE2.

Article UE 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements et que leur surface de plancher ne dépasse pas 100 m² et 20 % de l'emprise au sol affectée à ces établissements,
- La réalisation d'une infrastructure routière de type déviation et tous les équipements ou ouvrages associés.

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

<u>- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

<u>- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

<u>- Dans la zone de danger significatif :</u>

- ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

<u>- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie.

- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :

  - ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

- Dans la zone de danger significatif :

  - ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Article UE 3 : Accès et voirie

1. Disposition concernant les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

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

Les accès devront avoir une largeur minimum de trois mètres.

2. Dispositions concernant la voirie

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

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.

Article UE 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article UE 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
    - 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
    - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
    - Les extensions et aménagements des constructions existantes sans diminution du retrait existant
    - Garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
    - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implanté soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …).

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article UE 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu' au faitage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 14 mètres hors de la zone du Monument Historique.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10 mètres dans la zone du Monument Historique.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans

Article UE 11 : Aspect extérieur

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

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

1. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- En bordure des voies, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre et elles doivent être constituées de haies vives d'essences locales mélangées ou d'un grillage ou d'une murette d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple.

- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murettes doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie). Les couleurs des portails doivent être en harmonie avec celles des enduits des murettes.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane, etc ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie).
- Les couvertures de couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites (se référer aux couleurs des modèles déposés en mairie). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

B. Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

C. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 45 %.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison et sauf si, à condition qu'elles soient implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être intégrés aux constructions s'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture préexistante, sinon ils doivent être intégrés sur le terrain (adossés à une haie, un talus, un mur) dans des secteurs moins visibles et plus discrets.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

2) Débords

- Les toitures doivent, sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 mètre en façade et 0,30 mètre en pignon mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
- Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

3) Couvertures

- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Article UE 12 : Stationnement

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

Article UE 13 : Espaces libres

Au moins 20% des parcelles chaque constructions ou opération doit rester en espace vert de pleine terre.

Les espaces inscrits aux documents graphiques comme EBC sont régis par les dispositions de l'art. L130-1 du CU qui précise notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature a compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de stationnement, hors circulations, devront être traitées en matériaux perméables permettant l'infiltration directe des eaux de pluies.
- Tout espace non occupé par des bâtiments ou des surfaces revêtues devra obligatoirement être traités en espaces verts.

Article UE 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UE 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UE 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole et forestier,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UX2 ;
- Les ICPE à l'exception de celles mentionnées à l'article UX2.

Article UX 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous condition :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants ou autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient intégrées dans les constructions abritant ces établissements et que leur surface hors œuvre nette ne dépasse pas 100 m² et 20 % de l'emprise au sol affectée à ces établissements.
- Les constructions, ICPE ou non, à usage d'activités industrielles et artisanales si toutes les dispositions sont mises en œuvre pour les rendre compatibles avec leur environnement naturel et urbain.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés aux travaux de constructions autorisés.

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

<u>- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

<u>- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

<u>- Dans la zone de danger significatif :</u>

- ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

<u>- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

<u>- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

<u>- Dans la zone de danger significatif :</u>

- ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Article UX 3 : Accès et voirie

1. Disposition concernant les accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvements des ordures ménagères .
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès devront avoir une largeur minimum de trois mètres.

2. Dispositions concernant la voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée.

Article UX 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le

plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article UX5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
    - 20 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale 27,
    - 10 mètres par rapport à l'alignement des autres routes départementales,
    - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
    - Les extensions et aménagements des constructions existantes sans diminution du retrait existant
    - Les garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
    - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implanté soit en limite soit en respectant un retrait minimal d'un mètre.
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans

Article UX7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …).
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans

Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 5 mètres.

Article UX 9 : Emprise au sol

- L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 0,60.

Article UX 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 11 mètres.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).
- La reconstruction à l'identique d'une construction détruite ou démolie depuis moins de 10 ans

Article UX 11 : Aspect extérieur

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

1. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, sauf celle des clôtures végétales.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent être constituées d'un grillage avec haies d'essences locales mélangées ou de grilles à mailles plastifiées de ton vert ou foncé. Les clôtures en maçonnerie sont interdites.

2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Les volumes doivent être simples et sobres.
- Les matériaux doivent présenter une unité d'aspect.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

Article UX 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimale de 2 m² de surface de plancher.

Article UX 13 : Espaces libres

1. Espaces boisés classés

- Les espaces inscrits aux documents graphiques comme Espace Boisé Classé (EBC) sont régis par les dispositions de l'art. L130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature a compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- 30% de la parcelle minimum de la parcelle devra être maintenu en espace vert de pleine terre
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 3 places.
- La constitution de rideaux de végétation sous forme de haie champêtre est requise sur la périphérie des parcelles afin de masquer les aires de stockage, dépôts, décharges extérieures et construction à usage industriel, artisanale, ou/et d'entrepôt

Article UX 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article UX 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article UX 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature non couverts.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de un mètre non liés à des travaux de construction, de voirie ou d'aménagement paysager.
- Les terrains de caravanes, de camping car et de mobiles homes ;
- Les terrains de camping, parcs de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles nouvelles ou d'exploitation agricole ou forestière nouvelles.

Article 1AU 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En application d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation, **seront admis, à condition** que les opérations futures ne compromettent pas la poursuite de l'urbanisation du secteur, et notamment que la voirie et les réseaux divers soient conçus en tenant compte de la desserte totale de ce secteur et s'intègrent dans un schéma d'ensemble :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage d'activités tels que bureau, commerce, artisanat, hôtellerie à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, les poussières, les émanations odorantes, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour toute opération, il est demandé la réalisation de 20% de logements aidés.

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

<u>- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

<u>- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

<u>- Dans la zone de danger significatif :</u>

- ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
  - ✓ les installations nucléaires de base
  - ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie
- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes
- Dans la zone de danger significatif :
  - ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Article 1AU 3 : Accès et voirie

1. Dispositions concernant les accès

Tout terrain enclavé est inconstructible.

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

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

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

2. Dispositions concernant la voirie

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

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

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, toutefois, un dispositif permettant de ne pas stationner sur la chaussée peut être imposé.

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Les constructions doivent être implantées :
    - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
    - Soit en respectant un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
    - Soit un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
    - Dans le cas d'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
    - Dans le cas de garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
    - Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implantés soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

- Les constructions doivent être implantées :
    - Soit en contiguïté avec un ou plusieurs limites séparatives,
    - Soit en respectant la rège de retrait définie ci-après.

- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu' au faitage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
    - 9 mètres pour les habitations individuelles ;
    - 12 mètres pour les autres constructions.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

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

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

1. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- En bordure des voies, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre et elles doivent être constituées de haies vives d'essences locales mélangées ou d'un grillage ou d'une murette d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et de teinte non contrastante.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murettes doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie). Les couleurs des portails doivent être en harmonie avec celles des enduits des murettes.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane, etc ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les enduits seront réalisés dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté-écrasé exclu).
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives.
- Les couvertures de couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites.
- L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

B. Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

C. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 45 %.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison et sauf si, à condition qu'elles soient implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être intégrés aux constructions s'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture préexistante, sinon ils doivent être intégrés sur le terrain (adossés à une haie, un talus, un mur) dans des secteurs moins visibles et plus discrets.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

2) Couvertures

- Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Article 1AU 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- Il est exigé une place minimum par tranche entamée de 80 m² de surface de plancher.
- Pour les autres occupations du sol, le nombre d'emplacements doit être déterminé en fonction des besoins estimés.
- Toutefois :
    - Il n'est exigé qu'une place de stationnement par unité habitable nouvelle en cas de réhabilitation de constructions existantes ;
    - Il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
- Dans les opérations supérieures ou égales à 4 logements, il sera exigé sur les espaces collectifs un nombre de place supplémentaires au moins égal à 50% du nombre de logements attendus.
- Les immeubles d'habitations devront comporter un local à vélo de plain-pied et couvert à raison d'un emplacement par logement. Les bureaux devront comporter un local à vélo de plain-pied d'une superficie minimale de 2 m² de surface de plancher.

Article 1AU 13 : Espaces libres

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 3 places.
- Les opérations de constructions individuelles et d'immeubles collectifs doivent disposer d'espaces libres non imperméabilisés ~~communs~~ répartis sur l'opération, non compris ~~les aires de stationnement et~~ la voirie, dont la superficie doit être au moins égale à 15% de la surface totale du tènement. ~~En outre la superficie de tout espace libre commun ne doit pas être inférieure à 50 m².~~

Article 1AU 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AUX

Article 1AUX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, sauf prévues à l'article 1AUX2 ;
- Le changement de destination des locaux professionnels à destination de l'habitat, les lotissements d'habitation ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;
- Les terrains de caravanes, de camping car et de mobiles homes ;
- Les terrains de camping, parcs de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions à usage agricole (extensions et nouvelles constructions) ;
- Les installations classées, sauf prévues à l'article 1AUX2 ;
- Les installations et travaux divers, sauf prévues à l'article 1AUX2 ;
- Les dépôts de véhicules (hors d'usage), de matériaux et matériel disgracieux ;
- Les constructions ou installations à destination du commerce de détail.

Article 1AUX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pour être autorisées, les constructions devront respecter les dispositions ci-après fixant les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone :

- Les **conditions de desserte et d'équipements** (voirie, accès, transports en commun, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptées, suffisantes et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, en tenant compte de l'impact sur les secteurs immédiatement à proximité et sur le fonctionnement de la ville en général.
- L'opération de construction ou d'aménagement projetée doit être **compatible avec les dispositions des « orientations d'aménagement et de programmation »** prévues pour le secteur considéré.
- La mise en œuvre d'une zone 1AUX devra se faire dans le cadre d'une opération d'ensemble intégrant dans sa réflexion la totalité du périmètre. En cas de maîtrise foncière partielle ou de phasages de l'opération en plusieurs tranches opérationnelles, plusieurs autorisations d'aménager pouvant être déposées sans toutefois qu'elles puissent porter sur un périmètre inférieur à 5 000 m². Chaque permis devra être conforme aux dispositions du PLU.

Sont admis sous condition :

- Les constructions et les lotissements à usage d'activité de toute nature, les installations classées, les installations et travaux divers, sont admis s'ils n'induisent pas des dangers ou nuisances incompatibles avec le voisinage ou l'environnement ;
- Les constructions situées dans la zone de risque technologiques incendies devront prendre en compte les résultats de l'étude de danger ;
- Les constructions liées au stockage de véhicules et dépôts de matériaux divers ne sont autorisées que dans la mesure où des écrans suffisamment opaques réaliseront une protection visuelle vis-à-vis des stockages ;
- Les dépôts de véhicules et les bâtiments annexes (garages et abris) liés aux constructions existantes ;
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité et qu'elles soient liées à l'activité et réalisées simultanément ou postérieurement à l'activité correspondante et que la surface du bâtiment d'activité soit supérieur à 500 m².

- Les travaux d'entretien et de gestion courants (aménagements internes, façades, toiture) et les extensions dans une limite de 30 m² de surface de plancher sans création de logement supplémentaire, sont autorisés pour les constructions à usage d'habitation inscrite dans la zone UX ;
- La création et l'extension d'entreprises commerciales dont la surface de vente totale (couverte et non couverte) n'excède pas 2 500 m². ;
- Les exhaussements et affouillements du sol nécessaires aux constructions et ouvrage autorisés dans la zone (contraintes techniques d'un programme de construction et lutte contre les eaux de ruissellements) ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, sont admises à condition :
    - Que les nécessités de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ;
    - Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant ;
- Les modifications ou extensions des installations classées existantes à destination des activités économiques ne sont admises que s'il ne résulte pas une augmentation de leurs dangers ou inconvénients ;
- Les constructions ou implantations nécessaires aux services publics pour lesquels les dispositions des articles 8 et 14 ne sont pas applicables.

Sont également autorisés :

Les extensions des bâtiments existants dans la zone.

Les extensions mesurées des bâtiments à usage d'habitation existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² et inférieure à 200 m². L'emprise au sol après extension ne pourra dépasser 200 m².

L'aménagement avec ou sans changement de destination des bâtiments à usage d'habitation existants dont l'emprise au sol est supérieur à 50 m² (compatibles avec les équipements et les services existants).

Les dépendances aux habitations existantes dans un rayon de 25 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol de l'ensemble des dépendances ne peut excéder 45 m². (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines).

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :
    - ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
    - ✓ les installations nucléaires de base
    - ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie
- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :
    - ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes
- Dans la zone de danger significatif :
    - ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :
    - ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
    - ✓ les installations nucléaires de base
    - ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie
- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

- Dans la zone de danger significatif :

- ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Article 1AUX 3 : Accès et voirie

3.1 - ACCÈS

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans la mesure du possible, les accès doivent être réalisés en limite séparative et groupés avec ceux des tènements contigus.

Si besoin est, un espace doit être aménagé pour permettre de stationner avant de franchir le portail d'entrée sans empiéter sur le domaine public.

Les accès doivent ménager le libre écoulement des eaux des fossés et drainages, et ne pas occasionner l'apport de matériaux étrangers sur le domaine public.

L'impossibilité de réaliser un accès sans danger pour la circulation publique entraine l'interdiction de l'opération de construction ou d'installation.

3.2 - VOIRIE

Les voies de desserte doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Toute nouvelle voie de desserte collective doit être réalisée avec un minimum de 10 mètres d'emprise et prévoir un espace sécurisé pour les piétons et les cyclistes.

Les constructions nouvelles doivent ménager la possibilité d'élargir à 10 mètres l'emprise de voies existantes.

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

Article 1AUX 4 : Desserte par les réseaux

4.1 – EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 – EAUX USEES

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

4.3 - EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées ou du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance de la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

Les branchements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain sauf impossibilité technique.

4.5 – ECLAIRAGE DES VOIES

Les voies de desserte privée destinées à être classées dans la voirie communale doivent remplir les conditions minimales applicables dans la Commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Article 1AUX 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 1AUX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent s'implanter à distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ou des emprises des voies existantes ou à créer.

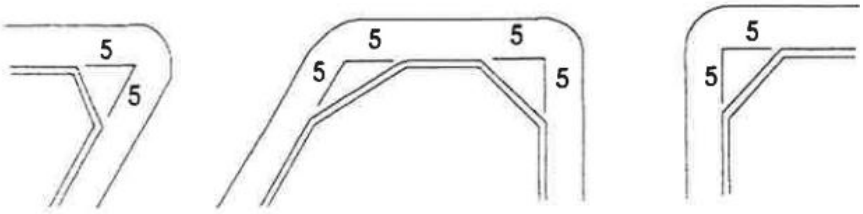
Le long de la RD 936, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 65 mètres par rapport à l'alignement.

Le long de la RD 27, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 20 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas de la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment.
- Dans le cas de la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, il peut être établi à l'angle de deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini suivant le croquis ci-dessous. La hauteur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 mètres.



Article 1AUX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives des terrains privatifs et aux limites extérieures du parc d'activité. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres D $\geq$ H/2 D $\geq$ 4 mètres.

Afin de limiter les nuisances que pourraient générer les activités économiques vis-à-vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres dont 5 mètres seront végétalisés et plantés d'arbres de haute tige, des limites séparatives des propriétés voisines, si celles-ci sont destinées à l'habitat.

Article 1AUX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non jointives d'une hauteur supérieure à 3,5 mètres, sur un même tènement, doivent être implantées ainsi :

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une autre construction, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points. Toutefois, cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres. D $\geq$ H

Des adaptations aux normes définies ci-dessus peuvent être admises :

- Lorsque l'environnement bâti le justifie ;
- En cas de reconstruction à surfaces identiques et sans changement d'affectation après sinistre.

Article 1AUX 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions sur un terrain privatif ne peut couvrir plus de 40% de la superficie de ce terrain.

Article 1AUX 10 : Hauteur maximale des constructions

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

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres.

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

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

Article 1AUX 11 : Aspect extérieur

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

Cette concordance sera appréciée sur la base des critères suivants :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible ;
- Les exhaussements de sols rapportés contre le soubassement des constructions ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,20 mètre mesurée à partir du terrain naturel d'origine ;
- La finition des extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou l'installation proprement dite.

Sont interdits :

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit, les volumes alambiqués (très compliqués), la multiplicité des matériaux, les remodelages topographiques intempestifs : les bâtiments devant s'adapter le plus possible à la pente du terrain.

1) Toitures

Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène. Les toitures terrasses sont admises.

2) Les clôtures

L'édification d'une clôture est facultative.

L'emploi du fibrociment, tôle ondulée et autres matériaux disgracieux est interdit.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé éventuellement d'une baie. Ces haies seront principalement constituées d'essences locales.

Les clôtures doublées d'une haie sont obligatoires pour toute implantation d'activité présentant des risques ou des nuisances.

3) Couleurs et matériaux

Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs présentes dans le milieu local et les lieux avoisinants.

Dans tous les cas, l'emploi de tons vifs et le blanc seront proscrits sur de grandes surfaces. La texture des matériaux de façade et de toiture doit rester mate.

Les huisseries, certains éléments de structure des façades pourront être de couleurs vives, contrastant avec le reste du bâtiment. Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

4) Locaux annexes – extensions

Les bâtiments annexes et les extensions seront réalisés dans les mêmes matériaux que les bâtiments principaux avec les mêmes règles de mise en œuvre.

5) Rechercher une architecture de qualité environnementale

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la gestion de l'environnement ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques, l'utilisation d'énergie renouvelable ou des objectifs de qualité environnementale, 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.

Article 1AUX 12 : Stationnement

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

Les garages, ensemble de garages, places et parcs de stationnement doivent être implantés de telle manière que le conducteur dispose d'une visibilité suffisante aux accès et sorties pour la sécurité de la circulation publique.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public.

Il est exigé :

- Une place de stationnement par 50 m² jusqu'à 1 000 m² de surface de plancher destinée à abriter du personnel et au-delà de 1 000 m², une place par 100 m² ;
- Une place de stationnement par 25 m² de surface de plancher destinée à recevoir du public ;
- Deux places de stationnement par logement.

Ces aires de stationnement devront être plantées d'arbres de hautes tiges.

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération la totalité des emplacements de stationnements exigés, l'aménagement de ceux-ci sur un autre terrain peut être admis.

Dans ce cas, les aménagements complémentaires ne doivent pas être distants de plus de 250 mètres et doivent être prévus dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

Article 1AUX 13 : Espaces libres

Tout espace libre situé entre les constructions et l'alignement de la RD 936 et la RD 27, les espaces laissés libres de construction, d'aires de stationnement ou de circulation devront être végétalisés et entretenus pour une surface minimum de 10% de la parcelle.

Les surfaces laissées libres de toute construction, aires de stationnement et les marges de recul doivent être aménagées, plantées d'essences locales, entretenues et renouvelées si nécessaire à raison d'un arbre à haute tige pour 200 m² de surface concernée au minimum, sauf en cas d'impossibilité technique.

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

Les espaces boisés identifiés à préserver, tels qu'ils figurent dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être préservé ou recréé à proximité de leur localisation initiale.

Les installations, stockage de matériaux et travaux divers seront masqués par des écrans composés de végétaux indigènes variés.

Les espaces libres situés sur une profondeur de 65 mètres par rapport à l'alignement de la RD 936 devront être plantés et engazonnés.

Article 1AUX 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 1AUX 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 1AUX 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de toute nature non couverts.
- Les affouillements et exhaussements de sol de plus de un mètre non liés à des travaux de construction, de voirie ou d'aménagement paysager.
- Les terrains de caravanes, de camping car et de mobiles homes ;
- Les terrains de camping, parcs de loisirs et les habitations légères de loisirs ;
- Les constructions ouvrages ou travaux à destination d'activités industrielles nouvelles ou d'exploitation agricole ou forestière nouvelles.

Article 2AU 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Après modification ou révision du document d'urbanisme et en application d'un plan d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et de programmation, **seront admis, à condition** que les opérations futures ne compromettent pas la poursuite de l'urbanisation du secteur, et notamment que la voirie et les réseaux divers soient conçus en tenant compte de la desserte totale de ce secteur et s'intègrent dans un schéma d'ensemble :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage d'activités tels que bureau, commerce, artisanat, hôtellerie à condition qu'elles soient compatibles avec la vie du quartier et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, les poussières, les émanations odorantes, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient nécessaires à la vie quotidienne.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour toute opération, il est demandé la réalisation de 20% de logements aidés.

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

<u>- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

<u>- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :</u>

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

<u>- Dans la zone de danger significatif :</u>

- ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
  - ✓ les installations nucléaires de base
  - ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie
- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes
- Dans la zone de danger significatif :
  - ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Article 2AU 3 : Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2AU 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Les constructions doivent être implantées :
  - Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
  - Soit en respectant un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
  - Soit un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
  - Dans le cas d'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
  - Dans le cas de garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
  - Dans le cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implantés soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.

- Les constructions doivent être implantées :
    - Soit en contiguïté avec un ou plusieurs limites séparatives,
    - Soit en respectant la rège de retrait définie ci-après.

- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 : Stationnement

Non réglementé.

Article 2AU 13 : Espaces libres

Non réglementé.

Article 2AU 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

La zone est concernée par trois canalisations de transports de matières dangereuses.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A2 sont interdites.

Article A 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole et d'élevage ;
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation agricole dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambre d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux) dans le bâti existant, ainsi que les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe et à condition que ces activités demeurent complémentaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au maintien des exploitations agricoles ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités agricoles ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- les extensions des constructions à usage d'habitation à condition de respecter l'article 9.
- Les annexes des bâtiments d'habitation, sur un seul niveau et à condition de respecter les articles 8, 9 et 10.
- Le changement de destination vers de l'habitation des constructions identifiées au règlement graphique. Ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans la zone Ap, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole et d'élevage ;
- Les extensions des constructions à usage agricole et d'élevage nécessaires au maintien des exploitations agricoles ;
- les extensions des constructions à usage d'habitation à condition de respecter l'article 9 ;
- Les annexes des bâtiments d'habitation, sur un seul niveau et à condition de respecter les articles 8, 9 et 10.
- la réalisation d'une infrastructure routière de type déviation et tous les équipements ou ouvrages associés.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements publics ou d'intérêt collectif**, dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques de l'environnement naturel et bâti dans lequel il s'insèrent.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination **d'équipements techniques** liés à la sécurité et aux différents réseaux dès lors qu'ils sont compatibles avec les caractéristiques du site dans lequel ils sont implantés.

De plus, dans l'ensemble de la zone A, identifiée pour son caractère potentiellement inondable, les constructions suivantes peuvent être autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments,

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites,
- L'extension au sol des constructions à usage professionnel nécessaires au maintien de l'activité économique existantes aux conditions suivantes :
    - L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment
    - Le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- L'extension au sol des constructions à usage d'ERP quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes
    - L'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
    - L'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - Elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
    - D'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
    - Professionnelle sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
    - D'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne gêner l'écoulement de l'eau.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif à condition de limiter au maximum leur impact.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et aval.

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :

    ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,

    ✓ les installations nucléaires de base

    ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :

    ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

- Dans la zone de danger significatif :

    ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :

- ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
- ✓ les installations nucléaires de base
- ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie

- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :

- ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes

- Dans la zone de dangers significatif s:

- ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Les dispositions suivantes sont en outre applicables :

- ✓ **Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver dans le document graphique,**
  - o les constructions et installations devront respecter **un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau et canaux**.
  - o **la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite**, sauf autorisation spécifique.

Article A 3 : Accès et voirie

1. Disposition concernant les accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et d'enlèvements des ordures ménagères .
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Les accès devront avoir une largeur minimum de trois mètres.

2. Dispositions concernant la voirie

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite de la voie privée avec un bateau de 11 mètres.

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation en retrait par rapport aux voies s'applique en tout point des constructions.
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
    - 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales,
    - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises existantes et futures publiques ou privés.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
    - Les extensions et aménagements des constructions existantes sans diminution du retrait existant
    - Les garages quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leurs accès.
    - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implantés soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation des constructions sur les limites séparatives s'applique aux murs.
- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Les annexes doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment d'habitation principal.

Article A 9 : Emprise au sol

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas conduire à une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher et ce une seule fois à la date d'approbation du PLU.

Les annexes à une habitation existante ne doivent pas excéder une emprise au sol totale et cumulée de 50 m².

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu' au faitage.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
    - 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
    - 4 mètres pour les **annexes** des habitations ;
    - 13 mètres pour les autres constructions.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale :
    - Pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone ;
    - Pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc…).

Article A 11 : Aspect extérieur

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

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

Pour les constructions non agricoles :

1. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- Les constructions doivent respecter les continuités des façades existantes : orientations et niveaux des faîtages, niveaux des débords des toitures, ouvertures.
- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- En bordure des voies, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre et elles doivent être constituées d'une murette d'une hauteur maximale de 1 mètre éventuellement surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple et de teinte non contrastante. Des murs d'une hauteur maximale de 2 mètres peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.
- Dans le secteur UAa, les clôtures peuvent cependant être constituées de haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un grillage.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murettes et des murs doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie). Les couleurs des portails doivent être en harmonie avec celles des enduits des murettes et des murs.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- pour toute construction neuve, il est demandé :
  - de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux en façades, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
  - de préserver l'intérêt paysager des lieux : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère de lieux et des abords des constructions existantes (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers…).
- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane, etc ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les enduits seront réalisés dans une finition talochée fin ou grattée (enduit projeté-écrasé exclu).
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives.
- Les couvertures de couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites (se référer aux couleurs des modèles déposés en mairie).
- L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

B. Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

C. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 45 %.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison et sauf si, à condition qu'elles soient implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être intégrés aux constructions s'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture préexistante, sinon ils doivent être intégrés sur le terrain (adossés à une haie, un talus, un mur) dans des secteurs moins visibles et plus discrets.
- En cas de restauration et de changement de destination, la toiture nouvelle doit être réalisée conformément aux toitures anciennes en tuiles en terre cuite.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

2) Couvertures

- Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.
- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboitement, fortement galbées, 13/m²) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

3) Ouvertures dans les toitures

Le châssis sera implanté suivant les dispositions suivantes :

- Dans l'axe des baies de la façade ;
- Intégré sans saillie dans l'épaisseur de la toiture ;
- Les raccords de zinguerie seront limités au maximum ;
- En cas de plusieurs châssis, ceux-ci seront placés suivant une même horizontale.

D)Prescriptions applicables à la réhabilitation du bâti ancien

1) Couvertures

Les bâtiments ayant conservé jusqu'à présent leur mode de couverture traditionnelle en tuiles creuses (canal) verront leur réfection/remplacement reconduire cette disposition d'origine, pour préserver le caractère patrimonial local du bâtiment (tuiles creuses ou canal en terre cuite avec tuiles neuves à crochet en courant, et tuiles de réemploi ou d'aspect patiné et vieilli en couvert, de teinte rouge/brun nuancé).

2) Débords

Forgets à chevrons apparents ou non, exécutés ou restaurés à l'identique des exemples anciens en bon état de conservation (bois apparents traités incolore-mat en excluant toute teinte artificielle, ou corniche moulurée à peindre).

3) Souches de cheminées

Aspect général à recopier sur modèles anciens (section, ravalement, couronnement en petites briques).

4) Ravalements

Les refections d'enduits seront réalisées à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel, finition talochée ou finement grattée régulière (sans dessins ni rayures apparents) affleurant progressivement la surface des pierres taillées d'encadrement

de baies (sans bourrelet ni biseau recoupé). Les baies seront encadrées d'un bandeau régulier de 15 à 18 cm de largeur uniforme à peindre (y compris le retour de tableau dans un ton assorti.

La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite, sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

5) Menuiseries extérieures

Les fenêtres neuves doivent présenter exactement l'aspect extérieur des modèles anciens (division et proportions des carreaux, profils chanfreinés, section des montants).

Les volets seront ouvrants à la française, copiés sur modèles traditionnels (persiennes à lamelles ou volets pleins).

Les portes d'entrée d'immeubles ou de garage seront exécutées en menuiserie traditionnelle directement inspirée de modèles anciens.

Toutes les menuiseries précitées sont à peindre (ou d'aspect similaire) dans un ton assorti au ravalement.

En façades visibles depuis les voies publiques, sont interdits : le bois apparent (non peint), les volets roulants, les persiennes repliables, et tout dispositif susceptible de porter atteinte au caractère de l'immeuble.

6) Ferroneries/garde-corps

A conserver ou remplacer à l'identique des modèles anciens.

Pour les constructions agricoles :

A) Aspect

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal composé.

De plus, les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Recommandation : dans le cas d'une longueur de bâtiment- supérieure à 30 m, il est recommandé de réaliser plusieurs volumes décrochés.

B) Enduits et couleurs des façades

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

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse ou grattée.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

C) Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol de plus de 3 m (par rapport au TN) sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol de plus de 3 m (par rapport au TN) liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

- Composition des talus :

  La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.

- Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager. Ils ne devront pas excéder une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel.

D) Toitures

Les toitures terrasses ainsi que les toitures à faible pente sont admises. Dans ce cas il est recommandé de les végétaliser.

La pente des toitures ne doit pas excéder 50 % pour les toitures traditionnelles dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site.

E) Bardages

L'utilisation de bardages métalliques doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites, la couleur devra s'intégrer dans le site.

F) Tunnels, châssis et serres

Les tunnels, châssis, serres seront de couleur sombre (gris, vert atténué). La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites

Article A 12 : Stationnement

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

Article A 13 : Espaces libres

1. Espaces boisés classés

- Les espaces inscrits aux documents graphiques comme EBC sont régis par les dispositions de l'art. L130-1 du CU qui précise notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature a compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Article A 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et

environnementales

Non réglementé.

Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

La zone est concernée par trois canalisations de transports de matières dangereuses.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

Article N 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur N, sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,
- les extensions des constructions à usage d'habitation sont possibles dans le respect de l'article 9 ;
- la réalisation d'une infrastructure routière de type déviation et tous les équipements ou ouvrages associés.

De plus, dans l'ensemble de la zone N, identifiée pour son caractère potentiellement inondable, les constructions suivantes peuvent être autorisées à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues :

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduites,
- L'extension au sol des constructions à usage professionnel nécessaires au maintien de l'activité économique existantes aux conditions suivantes :
    - L'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment
    - Le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- L'extension au sol des constructions à usage d'ERP quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes
    - L'extension ne peu excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
    - L'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - Elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
    - D'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
    - Professionnelle sous réserve de ne pas augmenter de manière sensible la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque,
    - D'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.

- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne gêner l'écoulement de l'eau.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif à condition de limiter au maximum leur impact.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et aval.

De plus, dans les zones concernées par le passage d'une canalisation de gaz :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
  - ✓ les installations nucléaires de base
  - ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie
- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes
- Dans la zone de danger significatif :
  - ✓ GRT Gaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans les zones concernées par le passage d'une canalisation d'hydrocarbures liquides :

- Dans la zone de danger grave avec premiers effets létaux (PEL) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur,
  - ✓ les installations nucléaires de base
  - ✓ les établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie
- Dans la zone de danger très grave avec effets létaux significatifs (ELS) sont proscrits :
  - ✓ la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes
- Dans la zone de danger significatif :
  - ✓ Le gestionnaire de l'ouvrage doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant projet sommaire.

Les dispositions suivantes sont en outre applicables :

- ✓ **Le long des cours d'eau identifiés comme trame bleue à préserver dans le document graphique,**
  - o les constructions et installations devront respecter **un retrait de 8 mètres de part et d'autres des rives des cours d'eau et canaux**.
  - o **la destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau et canaux est interdite**, sauf autorisation spécifique.

Article N 3 : Accès et voirie

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile. Il est soumis à autorisation du gestionnaire de la voie.

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

2. Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

1. Eau potable

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

L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un système de disconnection.

2. Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément au zonage d'assainissement.

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

3. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier.

En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel.

Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

Le débit de rejet ne devra pas dépasser le débit de fuite fixé par le règlement des eaux pluviales en tenant compte de l'imperméabilisation engendré par l'aménagement. Un dispositif de rétention des eaux devra être aménagé et le dimensionnement devra être justifié.

4. Réseaux d'électricité, téléphone, câble

Les branchements d'électricité et de téléphone en domaine privé doivent être réalisés en souterrain.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de :
    - 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales.
    - 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou privées existantes ou projetées.
- Des implantations différentes peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées (transformateurs, …) qui peuvent être implanté soit en limite soit en respectant un retrait minimal de un mètre.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives s'applique en tout point des constructions.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics existants peuvent être implanté soit en limite soit en respectant un retrait minimal d'un mètre.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article N 9 : Emprise au sol

Les extensions des constructions à usage d'habitation ne doivent pas conduire à une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 200 m² de surface de plancher et ce une seule fois à la date d'approbation du PLU.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu' au faitage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;

Article N 11 : Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions,

par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

1. IMPLANTATION ET ABORDS

A. Implantation et mouvements de sol

- L'implantation des bâtiments doit tenir compte des courbes de niveau et des lignes de plus grande pente. Ils doivent être conçus en fonction du terrain et notamment de la pente, en créant si nécessaire des demi-niveaux, afin de limiter au maximum les terrassements et les plates-formes artificielles.
- Les éventuels mouvements de sol doivent être étalés, en évitant toute rigidité.

B. Clôtures

- En bordure des voies, la hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,60 mètre et elles doivent être constituées de haies vives d'essences locales mélangées ou d'un grillage ou d'une murette d'une hauteur maximale de 0,50 mètre surmontée d'un dispositif à claire-voie de conception simple.
- Toutefois, la hauteur des clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Les clôtures doivent avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits des murettes doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie). Les couleurs des portails doivent être en harmonie avec celles des enduits des murettes.
- Les supports de coffrets électriques, boîtes à lettres, commandes d'accès, ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

2. ASPECT DES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

- Les constructions dont l'aspect général (mas provençal, chalet, maison normande, style Louisiane, etc ...) ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- Les volumes doivent être simples, les façades sobres, sans imitations d'éléments architecturaux anciens tels que des colonnes.
- Les portes, portes-fenêtres et fenêtres des pièces d'habitation doivent être couvertes d'un linteau droit.
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être discrètes, ni trop claires, ni foncées, ni vives (se référer au nuancier déposé en mairie).
- Les couvertures de couleurs brun foncé, jaune paille et rouge vif sont interdites (se référer aux couleurs des modèles déposés en mairie). Les couleurs nuancées doivent être préférées pour éviter une uniformité excessive d'aspect.
- L'aspect des bâtiments annexes doit être en harmonie avec celui des bâtiments principaux.

B. Prescriptions applicables aux constructions de conception contemporaine

- Les constructions de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

C. Prescriptions applicables aux constructions d'architecture traditionnelle

1) Toitures

- Les toitures doivent être simples. Elles doivent avoir deux, trois ou quatre pans par volume dans le sens convexe avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction et leur pente, sauf celle des vérandas et marquises, doit être comprise entre 35 et 45 %.
- L'inclinaison des différents pans doit être identique et présenter une face plane pour chaque pan.
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les volumes annexes à condition qu'ils soient accolés sur la totalité de leur façade la plus haute et la plus longue à une construction de taille plus importante.
- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison et sauf si, à condition qu'elles soient implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles sont accolées au bâtiment principal et servent de prolongement d'un niveau d'habitation intérieur.
- Les auvents et avancées de toitures doivent être supportés par un linteau droit.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique peuvent être intégrés aux constructions s'ils ne nuisent pas au caractère de l'architecture préexistante, sinon ils doivent être intégrés sur le terrain (adossés à une haie, un talus, un mur) dans des secteurs moins visibles et plus discrets.
- En cas de restauration, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

2) Débords

- Les toitures doivent, sauf en limite de propriété, avoir un débord minimum de 0,50 mètre en façade et 0,30 mètre en pignon mesuré horizontalement depuis le nu extérieur du mur.
- Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

3) Couvertures

- Les couvertures en matériaux ayant l'aspect de fibrociment, bardeaux d'asphalte, tôle acier, chaume et autres matériaux non adaptés au lieu ou au caractère de la zone sont interdites.
- Les panachages marqués, les dessins géométriques sont interdits.

Pour les constructions agricoles :

A) Aspect

L'aspect et l'implantation des constructions (y compris les piscines et vérandas) doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal composé.

De plus, les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle.

Recommandation : dans le cas d'une longueur de bâtiment- supérieure à 30 m, il est recommandé de réaliser plusieurs volumes décrochés.

B) Enduits et couleurs des façades

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

Les enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche est interdite en grande surface. On privilégiera les enduits à finition lisse ou grattée.

Pour toutes les constructions les couleurs des façades et des menuiseries doivent être en harmonie avec le site environnant.

C) Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

- les exhaussements de sol de plus de 3 m (par rapport au TN) sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites),
- les exhaussements de sol de plus de 3 m (par rapport au TN) liés à la construction d'un bâtiment mais susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.
- Composition des talus :

  La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières. Les talus doivent être plantés.
- Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager. Ils ne devront pas excéder une hauteur de 3 mètres par rapport au terrain naturel.

D) Toitures

Les toitures terrasses ainsi que les toitures à faible pente sont admises. Dans ce cas il est recommandé de les végétaliser.

La pente des toitures ne doit pas excéder 50 % pour les toitures traditionnelles dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les couleurs seront mates et en harmonie avec la façade et le site.

E) Bardages

L'utilisation de bardages métalliques doit être strictement limitée, et s'inscrire dans un projet architectural de qualité. Leurs couleurs devront s'intégrer dans l'environnement immédiat et obligatoirement figurer à la demande de permis de construire. La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites, la couleur devra s'intégrer dans le site.

F) Tunnels, châssis et serres

Les tunnels, châssis, serres seront de couleur sombre (gris, vert atténué). La couleur blanche et les couleurs vives sont interdites

Article N 12 : Stationnement

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

Article N 13 : Espaces libres

1. Espaces boisés classés

- Les Espaces boisés Classés sont régis par les dispositions de l'art. L130-1 du Code de l'Urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout changement d'affectation, ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement.

2. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- La constitution de rideaux de végétation sous forme de haie champêtre est requise sur la périphérie des parcelles afin de masquer les aires de stockage, dépôts, décharges extérieures et construction à usage industriel, artisanale, ou/et d'entrepôt.

Article N 14 : Coefficient d'Occupation du sol

Supprimé par la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI – ANNEXES

BATIMENTS AGRICOLES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article L 123-1-5 6° du code de l'urbanisme dispose que :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

N° 1

Localisation : Le Plantier – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F76 – F692 – F691 – F693 – F689

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos





Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé

Une partie des dépendances seulement actuellement en pisé + toit en tuiles présente un caractère architectural.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 2

Localisation : Chambéreins – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F592 – F590

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé et tuiles.

Une partie des dépendances n'a pas vocation à changer de destination dans la mesure où elles sont en tôles et n'ont donc pas un intérêt architecturale ou patrimoniale

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 3

Localisation : Champfournier – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F173 - F710

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos





Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable.

Pisé, tuiles, briques.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 4

Localisation : Dagnon – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F230 – F817

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos :



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable

Pisé, Galets, tuiles et briques.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 5

Localisation : Dagnon – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F866

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, Galets, tuiles, voutes et briques.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 6

Localisation : Gletin – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E993 – E966 – E991

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos :



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable

Pisé, tuiles et briques

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 7

Localisation : La Brosse – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : A669 – A637

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos :



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable.

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 8

Localisation : La Verpillère – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E980 – E982 - E984

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos :



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 9

Localisation : Le Pierrier – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E797

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé et tuiles

Une partie seulement des dépendances présente un caractère architectural.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature ;**

N° 10

Localisation : Les Grobes – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F379 – F378 – F377

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos :



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable.

Pisé, tuiles, briques.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 11

Localisation : Montagneux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E275 – E280

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 12

Localisation : Montagneux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E268 – E267

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 13

Localisation : Percieux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E459 – E460 – E864

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé et tuiles

Une partie des dépendances seulement présente un caractère architectural.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 14

Localisation : Veyre – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F789 – F800 – F19

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé et tuiles

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature ;

N° 15

Localisation : Alain – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : A520

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 16

Localisation : La Côte – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : A575 – A314

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☐ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 17

Localisation : La Cotière – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : B345- B212

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos

Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable.

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 18

Localisation : La Forêt – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : A571

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos

Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 19

Localisation : Le Buire – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : C1121

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos

Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 20

Localisation : Les Avayeux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : C558 – C986 – C557

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 21

Localisation : Sangoir – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : C1143

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 22

Localisation : La Carronnière – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : D140 – D493 – D139

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos





Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 23

Localisation : Montagneux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E787

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos





Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 24

Localisation : Montagneux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : D578 – D272

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 25

Localisation : Romanans – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : D556 – D86 –D94

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Corps de ferme remarquable

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 26

Localisation : La Côte – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : A528

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Qualification :

- **Architecture**
- **Critères historiques**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☑ **Commerce** ☐ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

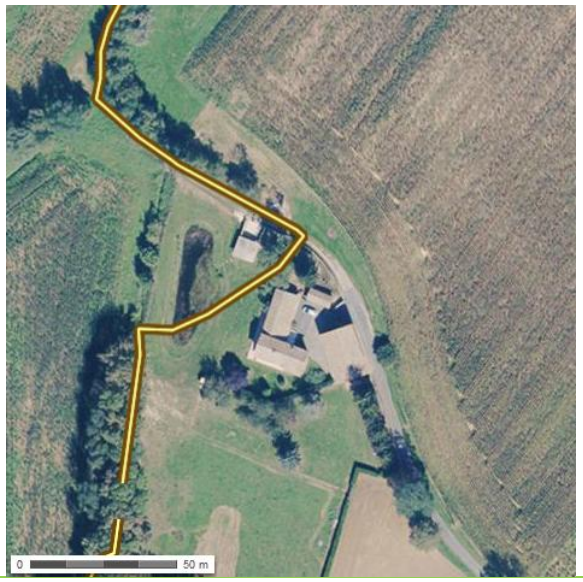
- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.**

N° 27

Localisation : En Brocheru – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F340 – F341

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 28

Localisation : Valentin – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : F247 – F248

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- Architecture
- Critères historiques
- Critères culturels

Occupation :

Équipement ☐ Habitation ☑ Commerce ☐ Bureaux ☐
Agricole ☑ Activité autre ☐ Aucune ☐

Typologie

Pisé, tuiles.

Prescriptions :

- Changement de destination autorisé pour habitat ;
- Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;
- Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature.

N° 29

Localisation : Bas Montagneux – 01990 St Trivier sur Moignans

Références cadastrales : E 265

Extrait cartographique du zonage (satellite)



Photos



Qualification :

- **Architecture**
- **Critères culturels**

Occupation :

Équipement ☐ **Habitation** ☐ **Commerce** ☒ **Bureaux** ☐
Agricole ☑ **Activité autre** ☐ **Aucune** ☐

Typologie

Ancien établissement commercial. Construction présentant un aspect clos et couvert en bon état de conservation.

Prescriptions :

- **Changement de destination autorisé pour habitat ;**
- **Changement de destination subordonné à la capacité de tous les réseaux ;**
- **Préservation de son aspect apparent, de son architecture et de sa modénature. L'appenti situé en façade avant peut être démoli.**

EMPLACEMENTS RESERVES

N°PLU	Destination	Bénéficiaire	Superficie (ha)
	Equipements publics		
R1	Installations sportives sur la RD 27b et stationnement	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	5 000 m²
R2	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	2 800 m²
R3	Espace public et stationnements	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	4 147 m²
R4	Espace public	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	4 519 m²
R5	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	1 309 m²
R6	Espace public, stationnements pour le pôle scolaire et agrandissement du pôle secondaire	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	161 m²
R7	Espace public, stationnements pour le pôle scolaire et agrandissement du pôle scolaire	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	163 m²
R8	Espace public, stationnements pour le pôle scolaire et agrandissement du pôle scolaire	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	3 378 m²
R9	Ouvrage de gestion des eaux pluviales	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	1 007 m²
R10	Agrandissement et réhabilitation de la station d'épuration	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	1 713 m²
R11	Aménagement intersection	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	162 m²
R12	Elargissement de la voie/sécurité piétons	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	639 m²
R13	Espace public, stationnement	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	851 m²
	Voirie		
V1	Voie de contournement Est de Saint Trivier sur Moignans	Conseil départemental de l'Ain	8,67 ha
V2	Elargissement de la voie / sécurité piétons croisement RD27b et rue de la Glacière	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	1018 m²
V3	Elargissement voirie communale (chemin des Amoureux)	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	27 m²
V4	Sécurité routière aménagement voirie RD 27	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	855 m²
V5	Cheminements doux	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	1342 m²
V6	Voie nouvelle / Cheminement doux	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	119 m²
V7		Supprimé	
V8	Voie nouvelle / Cheminement doux	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	1486 m²
V9	Elargissement voirie communale	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	233 m²
V10	Sécurité routière amélioration du carrefour RD 936	Commune de St-Trivier-sur-Moignans	80 m²