Berthet Liogier Caulfuty
urbanistes - ingénieurs VRD - géomètres-experts
paysagistes - environnementalistes
experts en économie immobilière et foncière
CRÉATEURS DE LIBERTÉ, DEPUIS 1956

Révision allégée n°1

Dossier d'approbation – 29 juillet 2021

5. REGLEMENT

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

Vu pour être annexé à notre délibération en date du 29 juillet 2021 LE MAIRE :	PLU approuvé le : 25.01.2018 Révision allégée n°1 approuvée le : 29.07.2021	MAIRIE DE ST-NIZIER-BOUCHOUX AIN

BERTHET LIOGIER CAULFUTY
41, boulevard Voltaire – 01000 Bourg-en-Bresse
Tel : 04.74.21.99.80 – Fax : 04.74.21.87.58 - Email : blc.contact@blc-ge.com

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

DISPOSITIONS GENERALES 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 13

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 14

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 23

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 32

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX 40

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL 49

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 58

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 59

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX 67

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 75

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 83

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 84

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 96

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 97

ANNEXES 106

Annexe 1 : Lexique 107

Annexe 2 : Liste indicative des espèces d'arbustes et arbres indigènes 112

Annexe 3 : Nuancier 113

PREAMBULE

LA PORTÉE JURIDIQUE DU RÈGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

D'après l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme, *« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*
Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

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

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

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

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

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

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

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

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

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

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

- Les dispositions impératives des règles générales d'urbanisme :

  Article R.111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique
  "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

  Article R.111-4 : les sites et vestiges archéologiques
  "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques."

  Article R.111-15 : le respect de l'environnement
  "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

  Article R.111-21 : le respect des paysages, des sites et des lieux avoisinants
  "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

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

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

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

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

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

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

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

  GRTgaz
  Pôle Exploitation Rhône Méditerranée
  Equipe Régionale Travaux Tiers Evolution des Territoires
  33 rue Pétrequin – BP 6407
  69413 LYON Cedex 06
  Téléphone : 04.78.65.59.59

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

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

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

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

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

Les postes de transformation sont implantés sur des terrains mis à disposition par les communes (domaine public ou privé), conformément au cahier des charges de concession, soit mis à disposition par les lotisseurs ou aménageurs dans l'emprise de leur projet de lotissement ou de zone d'aménagement conformément à l'article R332-16 du code de l'urbanisme.
Les postes de distribution publique d'électricité sont des ouvrages d'intérêt général puisqu'ils permettent d'alimenter un quartier ou un secteur et de sécuriser la qualité de la fourniture.
Ils sont soumis au respect des dispositions du code de l'urbanisme et à autorisation d'urbanisme si leur superficie excède 5m². Comme tels, ils doivent pouvoir bénéficier de dérogations aux règles d'urbanisme notamment sur les marges de recul. Leur implantation fait l'objet d'un examen au cas par cas si besoin.
Des développement de réseaux doivent nécessairement être envisagés dans les zones à urbaniser et les zones à vocation économique.

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

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

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

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

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

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

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

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

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

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

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

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

Conformément à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme, *« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.»

OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À AUTORISATION PRÉALABLE OU DÉCLARATION

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

- certaines constructions nouvelles mentionnées aux articles R.421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable telle que l'édification des clôtures si la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ; notamment conformément à l'article R.421-12, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU. De plus, l'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- les travaux et changements de destination mentionnés à l'article R.421-17 qui sont soumis à déclaration préalable ;
- les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol mentionnés aux articles R.421-23 à 25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et notamment : tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié aux documents graphiques, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; l'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ; les aires d'accueil des gens du voyage ; à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- les démolitions soumises à permis de démolir définies par les articles R.421-26 et suivants du code de l'urbanisme ; doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L.621-30 du code du patrimoine, ou adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques.

5. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

  Le PLU de Saint Nizier le Bouchoux distingue les zones ou les secteurs :
  - **UA :** correspondant à la zone du noyau ancien (centre bourg) avec assainissement collectif,
  - **UB :** correspondant à la zone d'extension du bourg et les hameaux avec assainissement collectif,
  - **UBa :** correspondant au hameau du Grand Mépillat, actuellement en assainissement autonome voué à l'assainissement collectif ultérieur,

- **UE :** correspondant à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- **UX :** correspondant à la zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service,
- **UL :** correspondant à la zone dédiée aux activités touristiques et de loisirs.

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

  Le PLU de Saint Nizier le Bouchoux distingue les zones :
  - **1AU :** destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à court terme,
  - **1AUX :** destinée à recevoir une urbanisation à vocation d'activités à court terme (extension des activités existantes).
  - **2AU :** destinée à une urbanisation à dominante d'habitat à long terme,

- **Les zones agricoles** (dites zones A), recouvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

  Le PLU de Saint-Nizier-le-Bouchoux distingue les zones ou secteurs :
  - **A :** secteurs à vocation agricole, et constructions isolées en milieu agricole,
  - **As :** secteurs à vocation agricole, strictement protégés, et constructions isolées en milieu agricole,

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

  Le PLU distingue les zones ou les secteurs :
  - **N :** correspondant aux secteurs aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères.

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond à la zone du noyau ancien (centre bourg) avec assainissement collectif.

Les parcelles F 209/820/819/212/211/769/770/216p/817p (secteur derrière la Mairie), les parcelles F146/144/139/147/778/857/855/856/858/854 et F142p (secteur de l'ancienne coopérative), et les parcelles F 69 et YA 342/YA 341 (secteur La Blondelle-entrée de village) sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation.

RAPPELS

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

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et aménagements autorisés à l'article UA.2
- Construction à usage agricole ou forestier
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article UA 2)
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping

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

Sont admis :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- L'hébergement hôtelier y compris les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes
- Les bureaux
- Commerce/artisanat
- Les entrepôts couverts, liés à une fonction commerciale
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un refus peut être opposé si le projet de construction nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

Les parcelles F209/820/819/212/211/769/770/216p/817p doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (secteur derrière la Mairie), qui impose une densité minimale de 23 logements/ha.

Les parcelles F146/144/139/147/778/857/855/856/858/854 et F142p doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (secteur de l'ancienne coopérative), qui impose une densité minimale de 13 logements/ha.

Les parcelles F 69 et YA 342/YA 341 doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation (secteur La Blondelle-entrée de village), qui impose une densité minimale de 13 logements/ha.

ARTICLE UA 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.
Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE UA 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Tout ou partie du bâtiment principal (y compris les annexes accolées) d'une même parcelle doit obligatoirement être implanté sur la limite d'emprise publique, ou la limite qui s'y substitue. L'implantation des constructions à l'alignement s'applique aux murs et non au débord de toiture.

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

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- lorsque le projet se situe dans un contexte où les constructions avoisinantes sont implantées en retrait ; dans ce cas, le retrait sera d'au minimum 3 mètres ;
- ou pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette règle ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans,
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Le bâtiment principal (y compris les annexes accolées) ainsi que les annexes supérieures ou égales à 20 m², pourront être implantés d'une limite séparative à l'autre.
- Dans le cas contraire, le bâtiment devra jouxter, au moins, l'une des limites séparatives.
- Une exception est faite pour les extensions de bâtiments existants, qui ne s'implanteront pas obligatoirement en limite séparative ; dans ce cas, elles respecteront un recul de 3 mètres à minima.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

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

Non réglementé

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

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

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

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

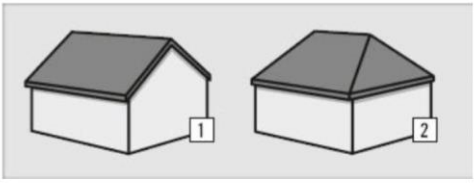
Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, D'HEBERGEMENT HOTELIER, DE BUREAUX, DE COMMERCE, D'ACTIVITES ARTISANALES ET D'ENTREPOTS

2.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m2.



1. Toiture à deux pans
2. Toiture à croupe

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

Les débords de toiture sont autorisés sauf en limite de propriété.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles plates, tuiles canal ou mécaniques. Les teintes autorisées s'étagent entre le rouge nuancé (teinte minimum) et le brun (teinte maximum). Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Les effets flammés sont autorisés. Les teintes seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
Un morcellement de la couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 1.80 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1.5 places par logement créé pour les constructions à usage d'habitation
- pour les logements compris dans des immeubles collectifs comprenant au moins 4 logements, la réalisation de 2 places par logement, avec, en plus pour les visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements, 2 places pour 8 logements, 3 places pour 9 à 12 logements…
- pour les bureaux et services, 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher,
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les restaurants, une place par 10 m² de salle de restaurant et/ou café-bar,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces…), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :
1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas
2. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).
Les opérations de plus de 5 logements doivent disposer d'espaces verts, d'une surface égale ou supérieure à 15% de celle du tènement.

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UA 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB correspond à la zone d'extension du bourg et les hameaux, avec assainissement collectif.
Elle comprend un sous-secteur UBa, correspondant au hameau du Grand Mépillat actuellement en assainissement autonome ; les travaux de raccordement au collectif du Grand Mépillat sont prévus à l'horizon 2028 (échéance projetée du PLU).
Les parcelles YA 64 et 65 sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation (secteur de Molessiat).

RAPPELS

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

ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Industries
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires aux occupations du sol autorisées à l'article UB 2
- Constructions à usage agricole ou forestier
- Entrepôts (sauf ceux autorisés dans l'article UB 2)
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping

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

Sont admis :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- L'hébergement hôtelier y compris les gîtes ruraux ou chambres d'hôtes
- Les bureaux
- Commerce/artisanat
- Les entrepôts couverts liés à une fonction commerciale
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans,
- Le changement de destination
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un refus peut être opposé si le projet nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

Les parcelles YA 64 et 65 (secteur de Molessiat) doivent respecter l'orientation d'aménagement et de programmation, qui impose une densité minimale de 13 logements/ha.

ARTICLE UB 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.
Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif (classés UBa), un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur. Les travaux de raccordement au collectif du Grand Mépillat sont prévus à l'horizon 2028 (échéance projetée du PLU).

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE UB 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite d'emprise publique, ou de la limite qui s'y substitue.
- avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à cette limite.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans ;
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans ce cas, la hauteur de la construction en limite séparative est réglementée à un seul niveau, avec un mur aveugle.

En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

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

Non réglementé

ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles.

ARTICLE UB 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

Dans tous les cas, les mouvements de terrain sont limités à 1,50 mètre par rapport au sol naturel.
Les garages enterrés sont interdits.

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

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

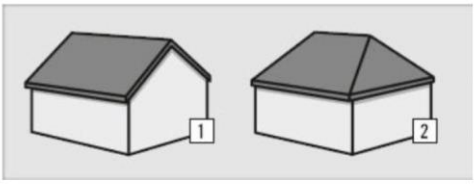
Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, D'HEBERGEMENT HOTELIER, DE BUREAUX, DE COMMERCE, D'ACTIVITES ARTISANALES ET D'ENTREPOTS

2.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m2.



1. Toiture à deux pans
2. Toiture à croupe

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

Les débords de toiture sont autorisés sauf en limite de propriété.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles plates, tuiles canal ou mécaniques. Les teintes autorisées s'étagent entre le rouge nuancé (teinte minimum) et le brun (teinte maximum). Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Les effets flammés sont autorisés. Les teintes seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
Un morcellement de la couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 1.80 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1.5 places par logement créé pour les constructions à usage d'habitation
- pour les logements compris dans des immeubles collectifs comprenant au moins 4 logements, la réalisation de 2 places par logement, avec, en plus pour les visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements, 2 places pour 8 logements, 3 places pour 9 à 12 logements…
- pour les bureaux et services, 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher,
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les restaurants, une place par 10 m² de salle de restaurant et/ou café-bar,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces…), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :
1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas
2. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

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

Les opérations de plus de 5 logements doivent disposer d'espaces verts, d'une surface égale ou supérieure à 15% de celle du tènement.

ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UB 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

La zone UE correspond à la zone destinée à l'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article l.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions non mentionnées à l'article 2 ne sont pas admises.

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

Sont autorisés :

- toutes les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- l'hôtellerie et la restauration en complément des équipements publics et d'intérêt collectif
- les activités commerciales liées et complémentaires aux équipements publics et d'intérêt collectif
- les équipements d'infrastructure
- la reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- les aires de stationnement

ARTICLE UE 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.
Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE UE 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE UE 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 3 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans.

ARTICLE UE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Si la construction n'est pas implantée en limite, elle devra respecter un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur sans être inférieur à 3 mètres.

Une implantation différente peut être admise ou imposée :

- pour l'extension d'une construction existante, non implantée suivant les dispositions générales à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle,
- pour les reconstructions après sinistre de bâtiments existants sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation,
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Non réglementé

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale est limitée à 12 mètres.

ARTICLE UE 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

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

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

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

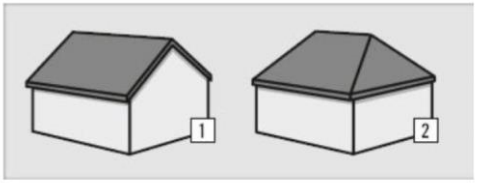
Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m2.



1. Toiture à deux pans
2. Toiture à croupe

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

Les débords de toiture sont autorisés sauf en limite de propriété.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles plates, tuiles canal ou mécaniques. Les teintes autorisées s'étagent entre le rouge nuancé (teinte minimum) et le brun (teinte maximum). Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Les effets flammés sont autorisés. Les teintes seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
Un morcellement de la couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 1.80 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE UE 12 STATIONNEMENT

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

ARTICLE UE 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

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

<u>Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :</u>
Les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont soumises aux dispositions de cet article et doivent être protégées.

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

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

ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

RAPPELS

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

ARTICLE UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UX 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.
Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE UX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

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

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

Une exception est possible pour :

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

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

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

2. Pour les autres constructions :

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

3. Exceptions :

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE UX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

ARTICLE UX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.
En cas de grande longueur (longueur supérieure à 30 mètres), le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

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

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

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

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

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

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

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

2.3 Façades

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

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

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

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

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

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

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

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

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

La zone UL correspond à la zone dédiée aux activités touristiques et de loisirs (secteur du camping à Mépillat).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421 et R.421 du Code de l'Urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Industries
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Affouillements et exhaussements du sol sauf ceux nécessaires aux occupations du sol autorisées en article 2
- Constructions à usage agricole ou forestier
- Entrepôts
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières

Sont également interdits dans le secteur concerné par la trame « zone humide », repéré au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

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

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

- L'hébergement hôtelier
- Les constructions et installations directement liées à l'activité du camping
- Les habitations légères de loisirs
- Le stationnement
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- Le changement de destination
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Un refus peut être opposé si le projet nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

ARTICLE UL 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.
Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE UL 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite d'emprise publique, ou de la limite qui s'y substitue.
- avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cette limite.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans ;

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter librement en limite ou respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

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

Non réglementé

ARTICLE UL 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum de 9 mètres.

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

ARTICLE UL 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

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

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

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

Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies

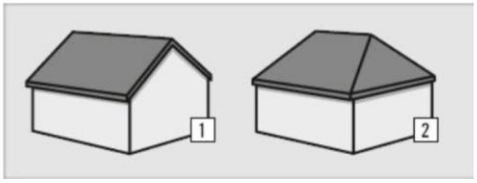
renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades…).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m2.



1. Toiture à deux pans
2. Toiture à croupe

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

Les débords de toiture sont autorisés sauf en limite de propriété.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles plates, tuiles canal ou mécaniques. Les teintes autorisées s'étagent entre le rouge nuancé (teinte minimum) et le brun (teinte maximum). Les teintes vives trop claires ou brun sombre sont interdites. Les effets flammés sont autorisés. Les teintes seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
Un morcellement de la couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 1.80 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1.5 places par logement créé pour les constructions à usage d'habitation
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les restaurants, une place par 10 m² de salle de restaurant et/ou café-bar,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces…), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour l'exception suivante :
1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas

ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

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

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

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

Boisements et haies identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

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

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

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

ARTICLE UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE UL 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le court-moyen terme. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (chemin des communes et secteur Nord du centre-bourg).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Industries
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires aux occupations du sol autorisées à l'article 1AU 2
- Constructions à usage agricole ou forestier
- Entrepôts (sauf ceux liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif)
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Carrières
- Terrain de camping

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

Sous réserve d'être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, et de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises toutes les occupations du sol relevant des fonctions urbaines :

- Les bâtiments à usage d'habitation et les annexes
- Les constructions pouvant recevoir une activité libérale
- Le stationnement
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un refus peut être opposé si le projet nuit à la sécurité et à la salubrité publique.

ARTICLE 1AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, et être aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique.
Les portails d'entrée doivent être réalisés de telle sorte, que les véhicules devant stationner avant de les franchir, puissent le faire sans empiéter sur l'emprise publique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès peut être exigé sur l'une des voies qui présente le moins de risques pour la sécurité.
Les entrées prévues dans le plan de composition d'un permis d'aménager seront respectées, aucun autre accès ne sera toléré.

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- La rétention d'eau sur la parcelle est conseillée
- L'évacuation vers le réseau public d'eaux pluviales s'il existe, ou vers le fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie, est autorisée.
- En cas de raccordement au réseau public, il doit être fait par un dispositif de type séparatif.
- Les aménagements nécessaires sont à la charge des constructeurs.
- Si nécessaire l'évacuation des eaux doit être assortie d'un pré traitement.
- La récupération et la réutilisation pour des usages non domestiques est autorisée.

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE 1AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou la limite qui s'y substitue.

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

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

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

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

La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m.

Toutefois, des constructions sur la limite séparative sont autorisées pour le cas des annexes dont la hauteur sur la limite ne dépasse pas 3.50 mètres.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

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

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 40% de la surface du terrain.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- 8 mètres mesurés à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit ;
- 10 mètres mesurés à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

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

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

Les mouvements de terrain seront limités aux besoins de la construction.

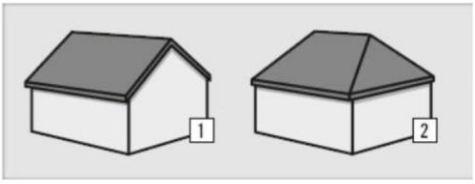
Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, D'HEBERGEMENT HOTELIER, DE BUREAUX, DE COMMERCE, D'ACTIVITES ARTISANALES ET D'ENTREPOTS

2.1 Toitures

La pente des couvertures des bâtiments principaux sera comprise entre 30% et 50%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m2.



1. Toiture à deux pans
2. Toiture à croupe

Les croupes sont autorisées.

Dans le cas d'un plan de composition, le sens de faîtage sera celui indiqué sur le plan.

Les débords de toiture sont autorisés sauf en limite de propriété.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles plates, tuiles canal ou mécaniques. Les couvertures doivent être de teinte rouge ou brun. Les teintes seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
Un morcellement de la couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 1.50 m.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 0.50 m, surmonté d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place pour 80 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement
- pour les logements compris dans des immeubles collectifs comprenant au moins 4 logements, la réalisation de 2 places par logement, avec, en plus pour les visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements, 2 places pour 8 logements, 3 places pour 9 à 12 logements…
- pour les autres constructions (libérale), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par l'activité.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour l'exception suivante :

- dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

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

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

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

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

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

RAPPELS

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

ARTICLE 1AUX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUX2 sont interdites.

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

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

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

ARTICLE 1AUX 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

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

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

Un accès par la RD 97 devra être sécurisé.

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.
Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE 1AUX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE 1AUX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

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

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

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

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

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

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

2. Pour les autres constructions :

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

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

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 1AUX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

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

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

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

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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement en s'y intégrant le mieux possible.
En cas de grande longueur (longueur supérieure à 30 mètres), le bâtiment sera fractionné en plusieurs volumes.

2.2 Toitures

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

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

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

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

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

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

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

2.3 Façades

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

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

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

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

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

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

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur maximum totale de 2.00 mètres.

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

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE 1AUX 12 STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

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

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

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

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 1AUX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère naturel de la commune destiné à recevoir une urbanisation à vocation principale d'habitat sur le long terme. La zone 2AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (Mépillat).
L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par une procédure adaptée, et par la réalisation du réseau collectif d'assainissement des eaux. Ces travaux sont prévus à l'horizon 2028 (échéance projetée du PLU).

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du code de l'urbanisme.. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration sur les zones U et AU.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol autres que celles autorisées à l'article 2AU 2

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

Seuls sont autorisés les installations et équipement techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Accès

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

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

2. Voirie

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

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

La voirie doit être pensée en cohérence avec la trame viaire environnante. Les nouvelles voies en impasse sont interdites sauf impossibilité technique ; dans ce cas, elles doivent permettre de faire demi-tour.
Elles doivent se prolonger par un cheminement doux, permettant aux deux roues non motorisés et aux piétons de relier une emprise publique.

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

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

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

- Les eaux pluviales doivent être absorbées en totalité par le terrain.

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE 2AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite d'emprise publique, ou de la limite qui s'y substitue.
- avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à cette limite.

Les débords de toiture ou éléments en saillie en surplomb du domaine public ne doivent pas constituer de danger pour les circulations et le stationnement.

Une exception à cette règle est possible :

- pour les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles (retrait inférieur à 5 m) ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence ;
- ou pour les bâtiments détruits après sinistre, ou démolis depuis moins de 10 ans ;
- ou dans le cas d'une opération d'ensemble, ou participant à la construction d'un îlot.

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter sur, au moins, une limite séparative.
En cas de retrait, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3m.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

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

Les abris de jardin, annexes libres d'une superficie inférieure à 20 m², les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages techniques et équipements d'infrastructures ne sont pas soumis à ces règles.

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 MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur des constructions devra respecter une hauteur maximum correspondant à l'ensemble formé par un rez-de-chaussée, un niveau et les combles.

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

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

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

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

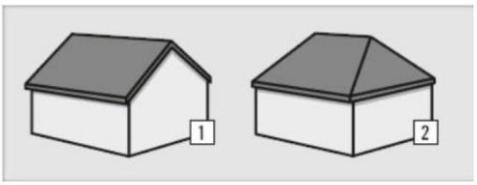
Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION, D'HEBERGEMENT HOTELIER, DE BUREAUX, DE COMMERCE, D'ACTIVITES ARTISANALES ET D'ENTREPOTS

2.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. Leur pente sera comprise entre 30% et 40%. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures des vérandas, aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20m2.



1. Toiture à deux pans
2. Toiture à croupe

Sur l'ordre continu, les croupes sont autorisées à l'angle d'une voie.

Les débords de toiture sont autorisés sauf en limite de propriété.

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

La couverture des toitures sera réalisée au moyen de tuiles plates, tuiles canal ou mécaniques. Les teintes autorisées s'étagent entre le rouge nuancé (teinte minimum) et le brun (teinte maximum). Les teintes vives

trop claires ou brun sombre sont interdites. Les effets flammés sont autorisés. Les teintes seront conformes au nuancier « couvertures » joint en annexe.

Les ouvertures en toitures sont autorisées à condition d'être intégrées à la pente du toit, sans saillie et de respecter l'ordonnancement des ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires respectent la pente existante du toit et sont intégrés dans l'épaisseur de la couverture.
Un morcellement de la couverture par unité d'habitation est interdit.

2.2 Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes.

Les ouvertures de façade doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions.

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 1.80 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

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

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

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

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

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT

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

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1.5 places par logement créé pour les constructions à usage d'habitation
- pour les logements compris dans des immeubles collectifs comprenant au moins 4 logements, la réalisation de 2 places par logement, avec, en plus pour les visiteurs, une place par tranche indivisible de 4 logements, 2 places pour 8 logements, 3 places pour 9 à 12 logements…
- pour les bureaux et services, 4 places par tranche indivisible de 100 m² de surface de plancher,
- pour les hôtels, une place par chambre,
- pour les restaurants, une place par 10 m² de salle de restaurant et/ou café-bar,
- pour les autres constructions (artisanat, commerces…), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, la règle ne s'appliquera pas pour les exceptions suivantes :
1. Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas
2. Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une place de stationnement par logement.

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les plantations d'essences locales sont imposées (voir la liste indicative en annexe).
Les opérations de plus de 5 logements doivent disposer d'espaces verts communs, d'une surface égale à 15% de celle du tènement.

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone agricole (A) correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.
Le sous-secteur As définit les secteurs où les constructions ne sont pas admises afin de protéger des terrains à forte valeur agronomique ou pour des motifs paysagers ou de continuités écologiques. Elle comprend aussi des constructions isolées en milieu agricole.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du code de l'urbanisme.. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration uniquement en zones U et AU. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique, 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
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE A1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie à l'article L. 311-1 du Code Rural et de la pêche maritime, ou aux services publics ou d'intérêt collectif :

Article L. 311-1 du Code Rural : *« Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. […] Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme*

des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

[…]»

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par une mare identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et/ou dans les secteurs concernés par la trame « zone humide », repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

Dans la zone de dangers significatifs liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey (c'est-à-dire à moins de « distance IRE »), tout nouveau projet d'aménagement ou de construction est soumis à la consultation de GRTgaz, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans la zone de dangers significatifs liée à la canalisation Val de Saône (c'est-à-dire à moins de « distance IRE »), tout nouveau projet d'aménagement ou de construction est soumis à la consultation de GRTgaz, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey (c'est-à-dire à moins de « distance PEL »), correspondant à la SUP 1, sont interdits tous les établissements recevant du public sauf ceux autorisés en article A2, les immeubles de grande hauteur et les Installations Nucléaires de Base.
Dans la zone SUP n°1 (servitude d'utilité publique d'effets), conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, GRTgaz doit être informé de toute évolution et souhaite être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine liée à la canalisation de part et d'autre de la canalisation Val de Saône (c'est-à-dire à moins de « distance PEL »), sont interdits tous les établissements recevant du public sauf ceux autorisés à l'article A2, les immeubles de grande hauteur et les Installations Nucléaires de Base.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey (c'est-à-dire à moins de « distance ELS ») : sont interdits tous les établissements recevant du public, sauf ceux autorisés en article A2.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine liée à la canalisation Val de Saône (c'est-à-dire à moins de « distance ELS ») : sont interdits tous les établissements recevant du public, sauf ceux autorisés en article A2.

Dans la bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey, d'une largeur totale de 10 mètres (7 mètres à droite et 3 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Etrez à Allerey), sont interdites les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes

pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur, ainsi que la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage.

Dans la bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Val de Saône, d'une largeur totale de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation), sont interdites les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur, ainsi que la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage.

ARTICLE A2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans les zones A

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

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à proximité des bâtiments d'exploitation, si elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les installations nécessaires au prolongement de l'exploitation dont l'activité touristique rurale d'accueil (chambres d'hôtes, fermes-auberges, gîtes ruraux, camping à la ferme, …) dans le volume du bâti existant
- Les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente directe, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et accessoires à celui-ci
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU, et ne créant pas plus de 2 logements, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m2 (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Le changement de destination, à usage d'habitation, de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes et de bureaux, des bâtiments identifiés sur le document graphique (étoile verte) 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 à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

- Le changement de destination, à usage d'artisanat des bâtiments identifiés sur le document graphique (étoile bleue) 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 à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées et la création de mares
- Toute construction nouvelle liée à un nouveau siège d'exploitation ne peut se situer à moins de 100 m de la limite de zone constructible (zones U et AU).

Dans la bande de servitude libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey d'une largeur totale de 10 mètres (7 mètres à droite et 3 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Etrez à Allerey), la société GRTgaz est autorisée à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans la bande de servitude libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Val de Saône, d'une largeur totale de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation), la société GRTgaz est autorisée à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans la bande large ou bande de servitudes faibles, (dans laquelle est incluse la bande étroite), GRTgaz est autorisée à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

Dans les secteurs As

Seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les ouvrages destinés à la gestion des eaux pluviales, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les abris pour animaux

- Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient mobiles et non fondés (Volaille de Bresse)
- L'extension mesurée des bâtiments existants à usage d'habitation dont la surface de plancher avant extension est de minimum 50 m², dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU et ne créant pas plus de 2 logements, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher maximale de l'habitation après extension ; cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Les constructions d'annexes fonctionnelles à l'habitation, y compris les piscines, d'une surface totale maximale d'emprise au sol de 50 m2 (piscine non comprise), respectant une distance maximale d'implantation de 30 m par rapport au bâtiment d'habitation
- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants à usage d'habitation, sans changement de destination
- Le changement de destination, à usage d'habitation, de gîtes ruraux, de chambres d'hôtes et de bureaux, des bâtiments identifiés sur le document graphique (étoile verte) 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 à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Le changement de destination, à usage d'artisanat des bâtiments identifiés sur le document graphique (étoile bleue) 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 à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- La reconstruction d'un bâtiment détruit après sinistre, ou démoli depuis moins de 10 ans.
- Les affouillements et exhaussements liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole, et la création de mares

Toutefois, les équipements autorisés ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans la bande de servitude libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey d'une largeur totale de 10 mètres (7 mètres à droite et 3 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Etrez à Allerey), la société GRTgaz est autorisée à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans la bande de servitude libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Val de Saône, d'une largeur totale de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation), la société GRTgaz est autorisée à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans la bande large ou bande de servitudes faibles, (dans laquelle est incluse la bande étroite), GRTgaz est autorisée à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

ARTICLE A3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE A4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

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

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

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif même si le réseau est unitaire.
- Le rejet des activités artisanales, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, un dispositif autonome devra être installé, conformément à la réglementation en vigueur.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE A5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE A6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées respectivement à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE A9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est ainsi définie :

- Constructions à usage agricoles : 12 mètres hors installations techniques ; *cette hauteur est mesurée entre le faitage et l'altitude moyenne de la construction comptée au niveau du terrain naturel avant terrassement.*
- Usage d'habitation (hormis les annexes) et autres constructions : 9 mètres ; *cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'au faîtage.*
- Annexes à l'habitation : 3.50 mètres ; *cette hauteur est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.*

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ni pour les superstructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole (silos, silos-tours, séchage en grange…).

ARTICLE A11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

Dans tous les cas, les mouvements de terrain par rapport au sol naturel, sont limités à un niveau en mètres (en profondeur et en hauteur) correspondant à 10% de la longueur du bâtiment.
Les garages enterrés sont interdits.

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale. Les angles ouverts sont interdits. Cette règle ne s'applique pas à certaines installations techniques agricoles de forme ronde (fosses à lisier, méthaniseurs…).

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

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

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Implantation et volumes

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

2.2 Toitures

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

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

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

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

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

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

2.3 Façades

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

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 1.80 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires au sol sont interdits. Ils peuvent être installés dans l'enveloppe bâtie existante (en façades et en toitures).

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

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

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

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les nouvelles plantations des espaces libres entre les éléments bâtis seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe). Cette règle ne concerne pas les zones boisées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

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

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

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

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

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

ARTICLE A14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs qu'ils convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

RAPPELS

- L'édification de clôture et certaines constructions nouvelles doivent être précédées d'une déclaration préalable, conformément aux articles L.421-4 et R.421-9 à R.421-12 du code de l'urbanisme. Conformément à l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, la commune a décidé de soumettre les clôtures à déclaration uniquement en zones U et AU. L'implantation des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière n'est pas soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme.
- Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.
- Les découvertes fortuites de vestiges archéologiques, à l'occasion de travaux quelconques, doivent être signalées au Maire de la commune conformément aux articles L.531-14 et L.531-16 du code du patrimoine.
- Des éléments végétaux sont répertoriés, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire doit se soumettre au régime déclaratif pour toute modification sur ces éléments.
- La zone N est impactée par la servitude PT2 de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles. L'occupation du sol est soumise au respect du décret du 15 janvier 1988.
- Un lexique est proposé en annexe 1

ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation
- Les nouvelles constructions à usage de bureaux, commerce, artisanat, hébergement hôtelier
- Dépôts de matériaux, de rebus, de véhicules usagés, de matériaux inertes et d'ordures
- Stationnement de caravanes (hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées)
- Terrain de camping
- Carrières
- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Activités industrielles
- Exploitations agricoles ou forestières
- Entrepôts
- Les affouillements et les exhaussements de sols sauf ceux autorisés en article 2

Sont également interdits, dans les secteurs concernés par une mare identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et/ou dans les secteurs concernés par la trame « zone humide », repérés au document graphique, les affouillements et exhaussements de sol, l'imperméabilisation du sol, la construction de bâtiments, et l'assèchement, hormis les travaux d'entretien de ces zones humides.

Dans la zone de dangers significatifs liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey (c'est-à-dire à moins de « distance IRE »), tout nouveau projet d'aménagement ou de construction est soumis à la consultation de GRTgaz, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans la zone de dangers significatifs liée à la canalisation Val de Saône (c'est-à-dire à moins de « distance IRE »), tout nouveau projet d'aménagement ou de construction est soumis à la consultation de GRTgaz, dès le stade d'avant projet sommaire.

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey (c'est-à-dire à moins de « distance PEL »), correspondant à la SUP 1, sont interdits tous les établissements recevant du public sauf ceux autorisés en article A2, les immeubles de grande hauteur et les Installations Nucléaires de Base.
Dans la zone SUP n°1 (servitude d'utilité publique d'effets), conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, GRTgaz doit être informé de toute évolution et souhaite être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine liée à la canalisation de part et d'autre de la canalisation Val de Saône (c'est-à-dire à moins de « distance PEL »), sont interdits tous les établissements recevant du public sauf ceux autorisés à l'article A2, les immeubles de grande hauteur et les Installations Nucléaires de Base.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey (c'est-à-dire à moins de « distance ELS ») : sont interdits tous les établissements recevant du public, sauf ceux autorisés en article A2.

Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine liée à la canalisation Val de Saône (c'est-à-dire à moins de « distance ELS ») : sont interdits tous les établissements recevant du public, sauf ceux autorisés en article A2.

Dans la bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey, d'une largeur totale de 10 mètres (7 mètres à droite et 3 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Etrez à Allerey), sont interdites les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur, ainsi que la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage.

Dans la bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Val de Saône, d'une largeur totale de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation), sont interdites les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur, ainsi que la pose de branchements en parallèle à l'ouvrage.

ARTICLE N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice des activités agricoles où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les abris pour les animaux d'une superficie inférieure à 30 m², et à la condition que la nécessité soit démontrée
- Les bâtiments d'élevage sous réserve qu'ils soient mobiles et non fondés (Volaille de Bresse)
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations du sol autorisées, ceux nécessaires à l'activité agricole, et la création de mares

L'impact sur l'environnement des aménagements et constructions admis doit être réduit au maximum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site. Ils ne doivent pas remettre en cause la vocation de la zone.

Dans la bande de servitude libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Etrez-Allerey d'une largeur totale de 10 mètres (7 mètres à droite et 3 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de Etrez à Allerey), la société GRTgaz est autorisée à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans la bande de servitude libre passage (non constructible et non plantable), liée à la canalisation de transport de gaz Val de Saône, d'une largeur totale de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation), la société GRTgaz est autorisée à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans la bande large ou bande de servitudes faibles, (dans laquelle est incluse la bande étroite), GRTgaz est autorisée à accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

La zone N est impactée par la servitude PT2 de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles. L'occupation du sol est soumise au respect du décret du 15 janvier 1988.

ARTICLE N3 ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable

Le raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable est obligatoire par une conduite suffisante conformément aux dispositions réglementaires en vigueur et aux dispositions du syndicat intercommunal compétent en la matière.

Les installations doivent être équipées après compteur, d'un dispositif anti-retour.

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

2. Assainissement

2.1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public est obligatoire par un dispositif de type séparatif.
- Le rejet des activités, lorsqu'il est autorisé, doit être assorti d'un prétraitement.
- En cas d'absence de réseau collectif, des dispositifs autonomes doivent être mis en œuvre.

2.2 Eaux pluviales et ruissellement

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

3. Réseaux secs, télécoms et aménagement numérique

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

ARTICLE N5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul par rapport aux voies et emprises publiques au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les aménagements et les extensions liés à des constructions existantes édifiées à moins de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sont autorisés à une moindre distance, sous réserve de respecter les distances existantes, et sous réserve de ne pas constituer une gêne pour la circulation.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions pourront s'implanter librement en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

Des retraits spécifiques peuvent être autorisés si le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâtiment existant présentant un retrait inférieur à 3 mètres. Dans ce cas, le retrait sera identique à celui du bâtiment existant de référence.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 ASPECT EXTÉRIEUR

1. GENERALITES

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

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

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

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

Les bâtiments respecteront une trame orthogonale. Les angles ouverts sont interdits.
La restauration du bâti ancien devra s'effectuer dans les règles de l'art, en respectant strictement les caractéristiques traditionnelles (volumes, aspects et formes des toitures, aspects des façades, distribution et forme des percements, aspect des menuiseries extérieures, etc).
Les extensions de bâtiments existants sont inspirées des caractéristiques architecturales de ce dernier.

Au titre des articles L.111-16 à 18 du code de l'urbanisme, les dispositions ci-dessous pourront être adaptées afin de permettre, voire favoriser, la réalisation de constructions bioclimatiques et/ou utilisant des énergies

renouvelables qui ne répondent pas aux mêmes contraintes techniques (isolation par l'extérieur des enveloppes, toitures végétalisées, orientation des façades…).

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

2. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

2.1 Toitures

La couverture des bâtiments principaux, hors à usage agricole, sera constituée d'une toiture à deux pans, ou de jeux de toiture à deux pans. La couverture des bâtiments à usage agricole sera constituée d'une toiture à deux pans ou d'une toiture à un pan. Les toitures des constructions doivent présenter une pente inférieure à 45% ou une toiture terrasse. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux toitures végétalisées et aux annexes de moins de 20 m².

Les toitures en pointe de diamant sont interdites.

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

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

Les toitures terrasse seront d'aspect gravillonné ou végétalisé.

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

2.2 Façades

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

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

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

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

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

Les huisseries, menuiseries, ferronneries, systèmes d'occultation et bardages bois de faible superficie sont peints ou teintés dans la masse. Ils ne doivent pas être brillants ni de couleur vive. Les teintes seront conformes au nuancier « menuiseries » joint en annexe.

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

3. CLOTURES ET PORTAILS

Les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

Les clôtures auront une hauteur totale maximum de 2.00 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- Soit d'un mur (enduit si les matériaux le nécessitent) de maximum 1.80 m, surmonté ou non d'un dispositif ajouré (grille, grillage…).
- soit d'une haie vive d'essences locales et diversifiées (liste indicative en annexe), doublée ou non d'un grillage.

Les aspects brillants et les couleurs vives sont interdits.

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

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

4. INSTALLATIONS TECHNIQUES

Les capteurs solaires au sol sont interdits. Ils peuvent être installés dans l'enveloppe bâtie existante (en façades et en toitures).

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

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

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

ARTICLE N12 STATIONNEMENT

Les stationnements des véhicules automobiles ou des deux roues doivent être assurés en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des établissements.

ARTICLE N13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les plantations existantes devront être respectées ou remplacées.

Les nouvelles plantations des espaces libres entre les éléments bâtis seront constituées d'essences locales (voir la liste indicative en annexe). Cette règle ne concerne pas les zones boisées.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être accompagnés de plantations.

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

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

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

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

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES

Non réglementé

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

Non réglementé

ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT

Travaux consistant à creuser ou à remblayer le sol. Ils ne sont soumis à aucune autorisation, sauf s'ils affectent une surface supérieure à 100 m² et un niveau (en profondeur ou en hauteur) de plus de 2 mètres.

ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'autorité administrative fixe la limite du domaine public routier, au droit des propriétés riveraines. Il a pour objet à la fois de protéger le domaine public contre les empiétements des particuliers et de modifier unilatéralement les limites existantes des voies. Il est réglementé par les articles L.112-1 et suivants du Code de la voirie routière.

AMENAGEUR

Acteur de l'immobilier, de statut public ou privé, dont la fonction est d'acheter des terrains à urbaniser ou à ré urbaniser, d'en restructurer le parcellaire et d'y réaliser les équipements, en particulier la viabilisation, pour les revendre comme terrain à bâtir.

BATIMENT ANNEXE

Est considéré comme bâtiment annexe, toute construction dépendant du bâtiment principal, qui lui est ou non accolé (exemple pour la fonction d'habitat : les piscines, garages et abris…).

BAIE

Constitue une baie toute ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.).

BARDAGE

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. Lorsque la demande précise l'opération projetée, en indiquant notamment la destination des bâtiments projetés et leur superficie de plancher hors œuvre, le certificat d'urbanisme précise si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Le certificat d'alignement est l'acte par lequel l'administration indique à un propriétaire riverain les limites précises de la voie publique par rapport à sa propriété.

CHANGEMENT D'AFFECTATION

Il consiste à donner à un bâtiment existant une affectation différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Les locaux à usage d'habitation ne peuvent être ni affectés à un autre usage, ni transformés en autre chose sans une autorisation administrative préalable.

CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme fixe les neuf destinations qui peuvent être retenues pour une construction :

- l'habitation
- l'hébergement hôtelier
- les bureaux
- le commerce
- l'artisanat
- l'industrie
- l'exploitation agricole ou forestière
- la fonction d'entrepôt
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Afin d'apprécier s'il y a ou non un changement de destination, il convient d'abord d'examiner la destination de la construction puis de qualifier la destination du projet. Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des neuf catégories définies par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme à une autre de ces catégories

CHAUX

Liant obtenu par la calcination de calcaires plus ou moins siliceux.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre la surface occupée par la construction et la surface de la parcelle.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le COS fixe la densité maximale de construction susceptible d'être édifiée sur un même terrain. Multiplié par la superficie du terrain, il donne la surface de plancher constructible sur celui-ci.

CONSTRUCTIONS LEGERES

La construction légère est une construction réalisée de manière à être démontable ou transportable.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE DES TRAVAUX (DAACT)

Document qui permet de signaler à l'administration l'achèvement des travaux et la conformité de la construction avec :

- le permis de construire,
- le permis d'aménager,
- ou la déclaration préalable.

Elle est obligatoire une fois que les travaux sont terminés.

DÉCLARATION PREALABLE DE TRAVAUX

Formalité s'imposant aux travaux de faible importance réalisés sur ou dans un bâtiment. Les travaux, installations et aménagements qui doivent être précédés d'une déclaration préalable sont définis par l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

ÉGOUT DU TOIT

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est définie par l'article R.420-1 du code de l'urbanisme :

L'emprise au sol […] est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

ENDUIT

Revêtement superficiel (environ 2 cm pour les enduits traditionnels) constitué de ciment et/ou de chaux hydraulique, destiné à recouvrir une paroi, afin d'en homogénéiser la surface et de l'imperméabiliser.

ESSENCES LOCALES OU INDIGENES

Les essences locales ou indigènes correspondent aux espèces de plantes (arbustes et arbres) que l'on trouve à l'état naturel, ou dans les haies bocagères locales. Elles ont l'avantage d'être très adaptées aux conditions édaphiques (caractéristiques des sols) et climatiques du territoire.

- Voir la liste des essences indigènes en annexe.

ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Constituent des ERP tous les bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non.

Cela regroupe donc un très grand nombre d'établissements, comme les magasins et centres commerciaux, les cinémas, les théâtres, les hôpitaux, les écoles et universités, les hôtels et restaurants … que ce soient des structures fixes ou provisoires (chapiteaux, tentes, structures gonflables).

FAITAGE

Arrête horizontale formée par la jonction supérieure de deux pans de toiture.

HAUTEUR DE CONSTRUCTION

Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus, sauf pour l'habitat individuel où ils sont exclus.

LASURE

Produit de revêtement qui confère aux ouvrages en bois ou en béton à la fois protection et décoration.

LIMITES SÉPARATIVES

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

LOTISSEMENT

Constitue, au regard de l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

PAREMENT

Face d'un élément de construction conçue pour rester apparente, le parement assure la finition de la paroi.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est l'acte administratif individuel par lequel l'autorité administrative autorise une construction après avoir vérifié qu'elle respecte les règles d'urbanisme applicables au lieu prévu pour son implantation.

PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est une autorisation administrative qui doit être obtenue préalablement à la démolition partielle ou totale de tout bâtiment. Toutefois, certaines démolitions peuvent être réalisées sans l'octroi du permis de démolir.

PERMIS D'AMENAGER

Les articles R.421-19 et suivants du code de l'urbanisme définissent les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager. Il s'agit notamment des lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs internes au lotissement ou qui sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé (non exhaustif).

SERVITUDE ADMINISTRATIVE

Limitation administrative au droit de propriété instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

SERVITUDE D'URBANISME

Ce sont les servitudes qui trouvent leur fondement dans le Code de l'urbanisme et qui sont applicables soit à l'ensemble du territoire national, indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme, soit à certaines parties du territoire (dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone…).

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Fondées sur la préservation de l'intérêt général, les servitudes d'utilité publiques viennent limiter l'exercice du droit de propriété. Elles ont pour objectif, soit de garantir la pérennité, l'entretien, le fonctionnement, l'exploitation d'une installation d'intérêt général (faisceaux hertziens, oléoducs, …), soit de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (réserves naturelles, sites classés, monuments historiques…).

SURFACE DE PLANCHER

La nouvelle surface est définie comme étant la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Elle se substitue aux notions de SHOB et SHON. L'épaisseur des murs extérieurs n'est donc plus à prendre en compte pour la détermination de la surface de plancher. Les surfaces pouvant être déduites ont été fixées par le décret du 29 décembre 2011 (art.1er) modifiant les articles R.112-1 et R.112-2 du Code de l'urbanisme.

ANNEXE 2 : LISTE INDICATIVE DES ESPECES D'ARBUSTES ET ARBRES INDIGENES

(recherche par commune des plantes spontanées – Pôle d'Information Flore habitats Rhône Alpes)

Liste des arbustes
aubépine monogyne ou épineuse
charmille
cornouiller sanguin
chèvrefeuille des haies
églantier
fusain d'Europe
houx
nerprun purgatif
noisetier
prunellier
groseillier rouge
saule marsault
troene
viorne obier

Liste des arbres
bouleau verruqueux
charme
chêne pédonculé
chêne sessile
érable champêtre
frêne
hêtre
robinier faux-acacia
merisier
peuplier noir

ANNEXE 3 : NUANCIER

La commune de Saint-Nizier-le-Bouchoux est concernée par la charte chromatique de l'entité de la Bresse (n°9), disponible au CAUE.

Cette charte chromatique propose des nuances NCS (natural color system) pour les couvertures, les murs, les bardages et les menuiseries. Nous proposons des correspondances RAL (universelles).

1. NUANCIER « COUVERTURES »

NCS
S2040-Y50R
S3050-Y60R
S4030-Y50R
S5020-Y70R
S6020-Y40R
S2030-Y50R
S3020-Y60R
S4020-Y60R
S5020-Y50R
S5020-Y30R

Correspondances RAL
3022
2012
3012
3009
1001
8004
8023
8024
8002
8015
8007
8000

2. NUANCIER « MURS »

Correspondances RAL
1013
1014
1015
1001
1000
3012
3022
2012
1019
1011
3014

NCS
S1010-Y20R
1319-Y27R
2020-Y20R
2030-Y20R
2030-Y10R
1413-Y37R
1020-Y40R
1030-Y40R
1924-Y44R
2025-Y35R
S1010-Y40R
S1020-Y50R
S1030-Y60R
S1040-Y60R
S2040-Y50R
S1005-Y50R
1808-Y50R
S4010-Y70R
S2020-Y70R
S2030-Y80R

3. **NUANCIER « BARDAGES »**

NCS
S3005-G80Y
S3010-B706
S4010-B10G
4125-R86B
S7010-R90B

Correspondances RAL
7032
7033
7030
7031
7024
7043

4. NUANCIER « MENUISERIES »

Correspondances RAL
6021
6011
6033
6034
7000
7001
7011
7004
7040
7042
7043
7036
7037
7006
3014
3015
3060
4002
8025

NCS
2124-G05Y
3222-G08Y
3313-G07Y
S5010-G10Y
S6010-G10Y
S2010-B70G
S3020-B50G
S3030-B10G
S4030-B10G
S5020-B10G
S2010-B
2318-R86B
2132-R85B
3427-R87B
4623-R86B
2511-R69B
3514-R54B
S3030-R60B
S4020-R70B
S5020-R70B
S3010-Y70R
2125-Y95R
S3040-R
S5020-R20B
S6005-Y80R