



Communauté de communes de la petite Montagne

Plan Local d'Urbanisme D'ARINTHOD

4. Règlement

Révision prescrite le 9 février 2016

Dossier arrêté le 18.12.2017

PLU approuvé le

Vu pour rester annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19

Email : contact@jura.soliha.fr **site internet :** www.jura.soliha.fr



SCIENCES ENVIRONNEMENT

Bureau d'études d'ingénierie, conseils
et services

AGENCE DE BESANCON – Siège social - 6, boulevard Diderot - 25000
BESANCON

☎ : 03.81.53.02.60

Email : besancon@sciences-environnement.fr
site internet : www.sciences-environnement.fr

SOMMAIRE	3
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	6
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	6
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	6
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES – DEROGATIONS AUX REGLES DU PLU	8
ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	10
ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET	10
ARTICLE 7 : CLOTURES	11
ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	11
ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE	11
ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR	12
ARTICLE 11 : RAVALEMENT DE FAÇADES	12
ARTICLE 12 : EMPLACEMENTS RESERVES	13
ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES	13
SISMICITE	13
INONDATIONS	13
MOUVEMENTS DE TERRAIN	13

NUISANCES SONORES	14
ARTICLE 14 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : QUELQUES PRECISIONS	14
TITRE 2 ZONES U	16
CHAPITRE 1 : ZONE UA	17
CARACTERE DE LA ZONE	17
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	18
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	19
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	27
CHAPITRE 2 : ZONE UB	29
CARACTERE DE LA ZONE	29
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	30
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	31
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	38
CHAPITRE 3 : ZONE UE	40
CARACTERE DE LA ZONE	40
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	41
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	42
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	43
CHAPITRE 5 : ZONE UY	45
CARACTERE DE LA ZONE	45
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	46
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	47
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	50
TITRE 3 ZONES AU	52
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	52
CARACTERE DE LA ZONE	52

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	53
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	55
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	61
CHAPITRE 2 : ZONE 1AU	63
CARACTERE DE LA ZONE	63
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	64
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	66
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	69
CHAPITRE 3 : ZONE 2AU	71
CARACTERE DE LA ZONE	71
TITRE 4 ZONES A ET N	72
CHAPITRE 1 : ZONE A	72
CARACTERE DE LA ZONE	72
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	73
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	76
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	79
CHAPITRE 2 : ZONE N	81
CARACTERE DE LA ZONE	81
SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	82
SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	84
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	86
L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT	89
COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE	89
CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE	90
SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS	91

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal d'Arinthod.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- ❑ Les articles L 424-1, L 102-13 et R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-26 et R 111-27 du code de l'urbanisme ;
- ❑ Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme d'ARINTHOD délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- ❑ Zone UAa, zone d'urbanisation correspondant au centre historique du village, couvert par le SPR (site patrimonial remarquable)
- ❑ Zone UAb, zone d'urbanisation correspondant aux faubourgs du 19^{ème} s. et aux hameaux,
- ❑ Zone UB, zone d'urbanisation regroupant les extensions récentes. Cette zone possède diverses fonctions mais la vocation principale est l'habitat. Certains secteurs de la zone UB sont soumis à des OAP.
- ❑ Zone UE, zone accueillant des équipements collectifs (stade de football, cimetière...).
- ❑ Secteur UEspr, portion de la zone UE couverte par le SPR et secteur UEoap concerné par une OAP
- ❑ Zone UY, zone à vocation d'activité économique

Zones à urbaniser, dites zones AU

- Zone 1AU - zone à urbaniser, à dominante d'habitat. La zone 1AU est divisée en secteurs identifiées par un indice spécifique de 1AUa à 1AUd.
- Zone 1AUY - zone à urbaniser à dominante d'activité
- Secteur 1AUYa – destiné aux extensions de l'entreprise SMOBY
- Zones 2AUY – Extensions à long terme des secteurs d'activité

Zones agricoles, dites zones A

- la zone A réservée à l'activité agricole.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- la zone N couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels.
- Secteur Np : secteur naturel où les activités pastorales sont autorisées
- Secteur Nt : Stecal à vocation d'accueil touristique

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES – DEROGATIONS AUX REGLES DU PLU

Article L 152-3 du CU

« 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. »

Ces adaptations mineures doivent être motivées, elles ne peuvent porter sur l'article 1 du règlement de chaque zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article L152-4 du CU

« 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. »

Article L152-5

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Articles L 111-15 et L 111-23 du CU

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L 111-16 du CU

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer

- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux reculs imposés et aux hauteurs autorisées des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE 6 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

R 151-21

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

Cette disposition ne s'applique pas sur le territoire.

ARTICLE 7 : CLOTURES

Aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire

ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

ARTICLE 9 : ARCHEOLOGIE

Au titre des informations utiles et en application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme (au 31.12.2015), les rappels législatifs et réglementaires suivant son applicables à l'ensemble du territoire communal :

- ❑ Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- ❑ Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- ❑ Loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- ❑ Loi n°2004-804 du 9 août 2007 (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

ARTICLE 10 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir **sur l'intégralité de la zone UA**

ARTICLE 11 : RAVALEMENT DE FAÇADES

D'après l'article R 421-17 du code de l'Urbanisme :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;

L'article R421-17-1 du code de l'urbanisme précise :

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;

c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;

e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les travaux de ravalement de façade nécessitent une déclaration préalable sur l'intégralité du territoire communal

ARTICLE 12 : EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonage en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

(...) »

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles définies dans la liste des emplacements réservés y est interdite.

Par exception, les articles L. 433-1 et L. 433-3 du Code de l'urbanisme permettent la délivrance de permis de construire à caractère précaire sur des emplacements réservés, le bénéficiaire du permis de construire devant « enlever, sans indemnité, la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve ».

Le PLU d'Arinthod compte vingt emplacements réservés. Tous sont destinés à la réalisation d'aménagements ou d'équipements présentant un caractère d'intérêt général. Le règlement graphique (plans de zonage) fait apparaître la liste des emplacements réservés, leur superficie et leur destination.

ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement, (entrée en vigueur le 1er mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité modérée.

Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

Inondations

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention de risques inondation.

Mouvements de terrain

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains

Le territoire communal n'est pas concerné par la réglementation sur les nuisances sonores.

ARTICLE 14 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : QUELQUES PRECISIONS

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Illustrations / Rappels	Règlement
	<p>Caractère de la zone</p> <p>La zone UA correspond à la partie ancienne du village. Elle comprend le cœur historique d'Arinthod et les faubourgs. Elle mixe plusieurs fonctions: habitat, commerce, service, équipement collectif, activités diverses compatibles avec l'habitat.</p> <p>Elle est scindée en deux secteurs :</p> <p>Le secteur UAa correspond au centre historique. Il est couvert par le site patrimonial remarquable (ex ZPPAUP). Le bâti est très dense, forme des fronts continus et possède en règle générale un caractère patrimonial marqué. Le règlement du SPR (ZPPAUP) s'applique. L'essentiel du secteur UAa est intégrée à l'OAP « centre-bourg ».</p> <p>Le secteur UAb correspond aux faubourgs anciens et au cœur des hameaux. Le bâti y est relativement dense et forme localement des fronts bâtis continus ou semi continus.</p> <p>En l'absence de dispositions spécifiques les règles de la zone UA s'appliquent au secteur UAa et UAb.</p> <p>Les plans de zonage délimitent des portions de rue où, en application de l'article L151-16, le changement de destination des locaux à usage commercial (en rez de chaussée uniquement) est interdit.</p> <p>Des murs et des murets sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.</p>

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article UA - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières...) Le changement de destination des cellules commerciales situées au rez de chaussée des bâtiments repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L151-16 est interdit.
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

① Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

② Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières...)
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

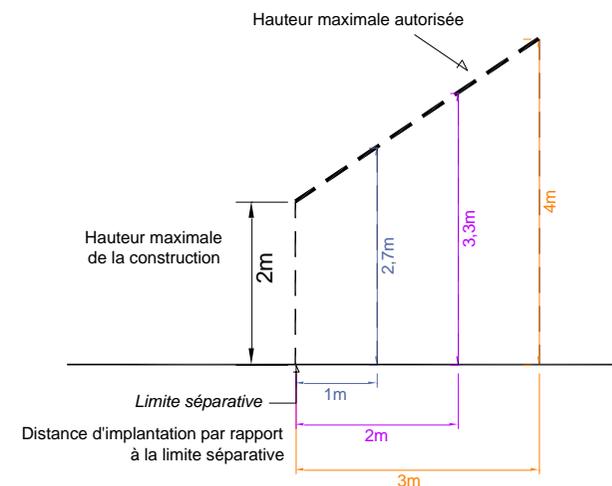
► Article UA - 2 : Implantation des constructions

Secteurs UAa :

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Les fronts bâtis devront être conservés, ou recréés. Toutefois, en cas de réalisations contemporaines de qualité, des décrochements ponctuels pourront être réalisés, sous réserve que l'ensemble de l'alignement ne soit pas affecté. Les immeubles d'angle seront particulièrement soignés et feront l'objet d'une recherche spécifique.

A l'arrière des fronts bâtis, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives, en respectant les hauteurs définies par le gabarit ci-contre dans la bande de 0 à 3 m vis-à-vis de la limite séparative.



Secteur UAb :

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées :

Les fronts bâtis devront être conservés, ou recréés.

En dehors des fronts bâtis existants, les constructions doivent être édifiées dans le prolongement des constructions existantes (à 1 m près), lorsque cela concourt à créer ou à renforcer une forme urbaine qui participe de la qualité du paysage urbain, ou en retrait avec un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement

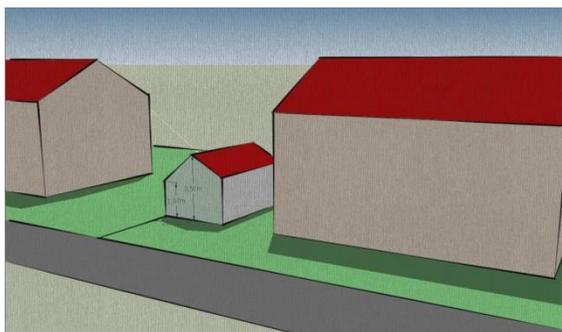
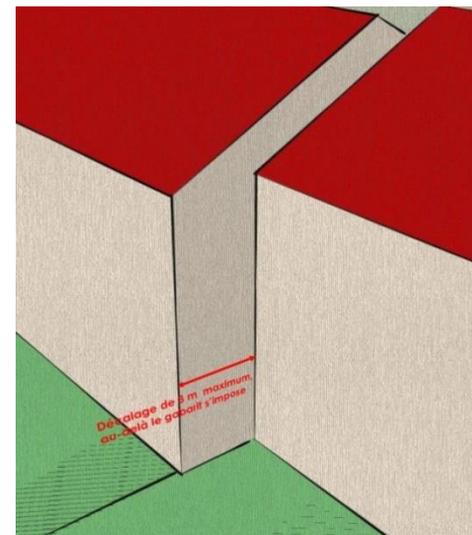
Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions pourront s'implanter sur la limite séparative mais en respectant des conditions de hauteur. Différents cas peuvent se présenter :

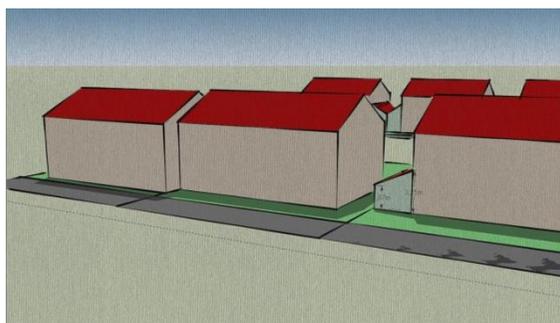
1 – une construction est déjà implantée sur la limite séparative (sur la parcelle d'à côté), dans ce cas il est possible de venir s'appuyer sur la construction existante. La hauteur de la nouvelle construction sur la limite séparative sera soit inférieure à la hauteur de la construction existante soit s'harmonisera avec cette dernière.

2 – le projet porte sur des constructions jumelées: dans ce cas elles peuvent s'implanter sur limite séparative la hauteur maximale étant celle fixée pour toute construction dans la zone UA. Un décalage latéral entre les deux constructions sera admis pour préserver des espaces « d'intimité »

3 – pour les autres projets la hauteur de la construction sera limitée sur la limite séparative et sur une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. Plus la construction s'éloignera de la limite séparative plus la hauteur autorisée augmentera, selon le gabarit ci-joint



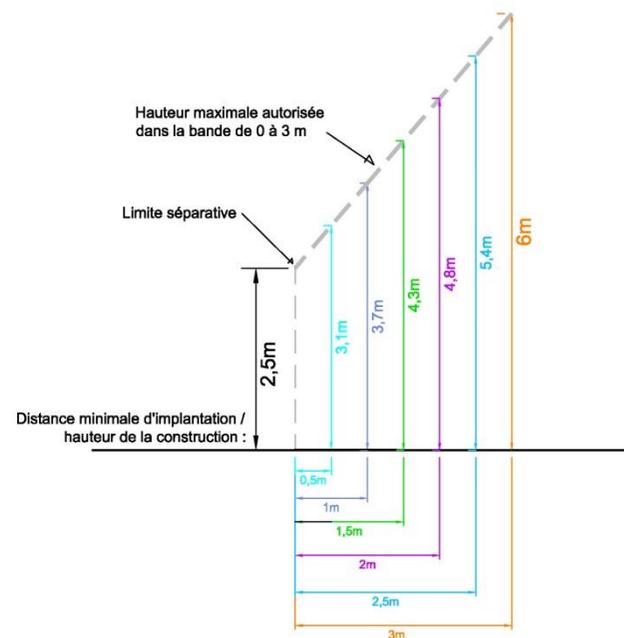
Illustrations (non opposables) de cas autorisés :



Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère, dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.



► Article UA – 3 : volumes des constructions

Principes :

Les constructions doivent respecter la typologie traditionnelle locale, et son esprit :

- parallélépipèdes rectangles couverts d'un toit à pentes variables entre 50 % et 100 %.
- Les adjonctions de volumes respecteront la pente des toitures existantes, et le traitement d'ensemble des façades.
- En tissu continu ou semi continu, les directions des faitages, les hauteurs respectives des égouts et faitages, ainsi que les pentes des toitures rechercheront une certaine continuité avec les constructions voisines. En cas de travaux sur des bâtiments existants, il pourra être imposé une modification de volume pour retrouver une telle continuité (accentuation de pente, par exemple).
- Toutefois, la nécessité de l'intégration au site et aux ensembles bâtis existants n'exclut pas que des innovations ou des créations architecturales puissent comporter ponctuellement des volumes différenciés.

Dans le secteur UAb, en l'absence de continuité du bâti les hauteurs seront limitées à 12 m au faitage.

► Article UA – 4 : Aspect extérieur

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

En cas de présence de nids d'hirondelles, on veillera lors de tout projet de réhabilitation à préserver ces nids ou à les remplacer par des nids artificiels spécialement conçus et adaptés à l'espèce concernée.

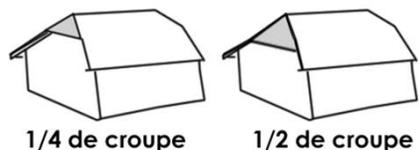
Dans le secteur UAa les prescriptions du SPR (ZPPAUP) s'appliquent.

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de c point.

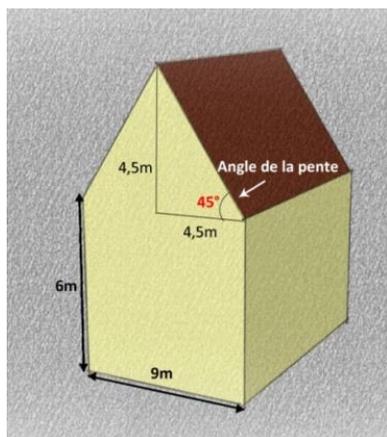
Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

Illustrations non opposables

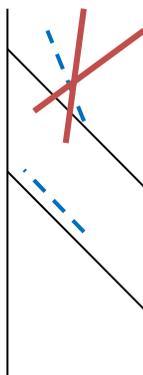


3



4

5



Secteur UAb :

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits (exemple : maison alsacienne, mas provençal, chalet savoyard...)
- les annexes ne devront être que le complément naturel de la construction principale, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- Les constructions s'implanteront en respectant le sens de faitage dominant, généralement parallèle à la voirie).
- Les dispositifs de stockage d'énergies (cuves à gaz) devront être soustraits (masqués) à la vue depuis les espaces publics

Constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions (UAb)

Toitures

- Les toitures présenteront deux pans joints au faitage sauf en cas d'architecture bioclimatique - les pans coupés - 1/4 ou 1/2 croupe 3 - sont autorisés. La pente 4 des toitures s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes (entre 50% et 100%).

Les couvertures seront exécutées au moyen de tuiles plates, rondes ou mécaniques de teintes nuancées, légèrement brunies, rouge foncé, aspect patiné, choisies dans la liste des matériaux agréés en Franche-Comté (teintes traditionnelles de la région).

Pour les extensions et les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m², aucune pente de toiture n'est exigée, les tuiles plates ne sont pas imposées mais quel que soit le matériau utilisé une harmonie devra être recherchée avec la construction principale.

- Un toit à pan unique peut être autorisé seulement s'il vient en appui d'un mur existant, dans le cas d'une annexe accolée à un bâtiment principal, d'une extension de ce dernier ou en cas de construction bioclimatique.
- Les toits terrasses peuvent être autorisés en complément de toit à pan s'ils sont peu ou pas visibles depuis la voie de desserte, ou en cas de construction bioclimatique.

Schéma d'un chaînage d'angle (source : CAUE Franche-Comté) 6

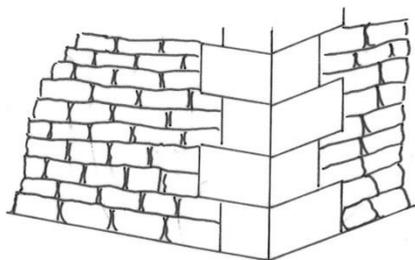


Illustration non opposable

- Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront 5.
- En cas de réfection de toiture, les pas de moineau sur le haut des murs de refend seront conservés

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- Les teintes de façade s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel.
- Les façades en « bois-ronds » ou rondins sont interdites.
- En cas de ravalement de façades, il est préconisé de laisser les chaînages d'angles en pierres 6 apparentes.
- Les volets roulants en saillie de la façade sont interdits.
- Les ouvrages, installations et dispositifs visant à l'exploitation des énergies renouvelables (pompes à chaleur), ou les dispositifs tels que systèmes de ventilation devront être intégrés au mieux :
 - mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
 - en masquant les dispositifs par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en les intégrant dans une annexe.
- Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huisseries, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

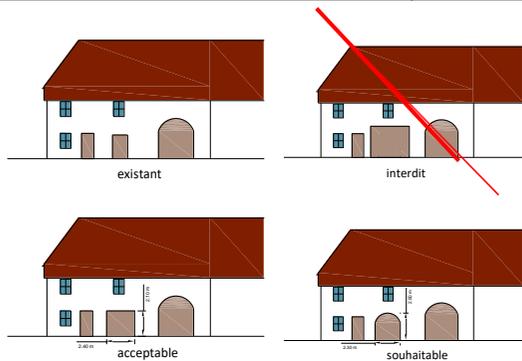
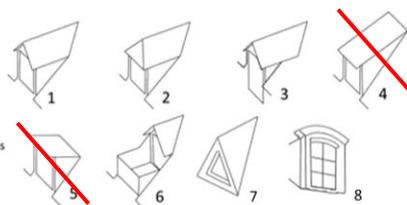


Illustration non opposable

Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante
7. L'outeau
8. Lucarne à linteau cintré



Percements (Uniquement pour les constructions anciennes)

Les percements en façade

Règle générale :

- ❑ Les percements respecteront une proportion plus haute que large se référant aux percements existant dans le bâti traditionnel.
- ❑ Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence et apparents.
- ❑ Les teintes vives sont interdites pour les menuiseries et les huisseries,
- ❑ L'ordonnancement et la symétrie des ouvertures sur la façade devra être respectée
- ❑ Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.

Exceptions (elles ne concernent que la règle sur les proportions des ouvertures, la destruction d'ouvertures de grange est interdite) :

En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle générale pour permettre :

- ❑ la réalisation de vitrines commerciales,
- ❑ d'entrées de garage,
- ❑ de baies vitrées et/ou de portes fenêtres vitrées

La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.

Les ouvertures en toiture

- ❑ La localisation des ouvertures en toiture devra obéir à des principes simples :
 - éviter la multiplicité des dimensions des ouvertures,
 - espacer régulièrement les ouvertures entre elles,
 - respecter un équilibre vide/plein.
- ❑ Les types de lucarnes autorisés sont les suivants : jacobine, capucine, meunière, rampante et la lucarne à linteau cintré.

Par exception, lorsqu'un pan de toit contient déjà des modèles interdits ci-dessus, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

Clôtures et haies (UAb)

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant et de même hauteur.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...). L'ensemble ne pourra dépasser 1,5 m.
- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,5 m.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,5 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

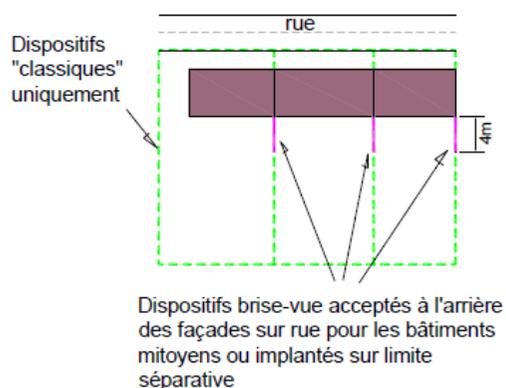
Les murs repérés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant.

Illustration non opposable 8



Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

- Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...) ou d'un dispositif brise-vue en bois, ou aspect bois si possible habillé de végétation sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...) d'une hauteur maximale de 2 m.
- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
- De dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel à l'arrière des façades sur rue 8, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article UA – 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainants est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.
L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

► Article UA – 6 : Stationnement

Principes :

Dans la mesure du possible, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article UA - 7 : Accès et voirie

Sans objet

► Article UA – 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement conformément au zonage d'assainissement et aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée. Les dispositifs devront être soustraits à la vue depuis les espaces publics.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique, ou dissimulés sur les façades.

*Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes **ci-contre**, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.*

► Article UA – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

Caractère de la zone

La zone UB correspond aux extensions urbaines du village d'Arinthod.

La vocation principale de la zone est l'habitat.

La zone se caractérise par une urbanisation pavillonnaire ou linéaire le long des axes de communication.

Des secteurs **UBoap** sont soumis au respect d'orientation d'aménagement et de programmation. L'ensemble des règles de la zone UB s'applique dans ces secteurs.

Des **murs et des murets** sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.

Des **vergers** sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.

Des **cônes de vue** ont été définis.

- A l'intérieur de la zone hachurée, toute construction, installation ou plantation **susceptible de masquer la vue** sur le paysage **est interdite**.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article UB – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Habitation	Logement		X		
	Hébergement		X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières, stationnement et circulation, pollution...). Les possibilités d'implantation de commerces sont cependant limitées, ces limitations sont définies dans l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »	
	Restauration			En règle générale l'implantation d'activité est interdite en zone UB, sauf dans le cadre de la restauration de la maison « Fillod » et dans le respect de l'OAP « entrée de ville »	
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies dans le cadre de l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »	
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning ① et d'habitation légère de loisirs ② sont interdites.
	Cinéma			X	
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques			X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques			X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »
	Salles d'art et de spectacles				Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies dans l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »
	Equipements sportifs			X	
	Autres équipements recevant				Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies dans l'OAP « commerces et activités de service

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

① Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

② Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

	du public			recevant du public »
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article UB – 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

- les constructions doivent être édifiées en respectant l'ordonnancement des constructions existantes (cela ne concerne pas les annexes situées à l'arrière du bâti principal), lorsque cela concourt à créer ou à renforcer une forme urbaine qui participe de la qualité du paysage urbain, ou en retrait avec un recul minimal de 4 m par rapport à l'alignement.

Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Par rapport aux limites séparatives

Différentes situations peuvent se présenter :

1 – une construction est déjà implantée sur la limite séparative (sur la parcelle d'à côté), dans ce cas il est possible de venir s'appuyer sur la construction existante. La hauteur de la nouvelle construction sur la limite séparative sera soit inférieure à la hauteur de la construction existante soit s'harmonisera avec cette dernière.

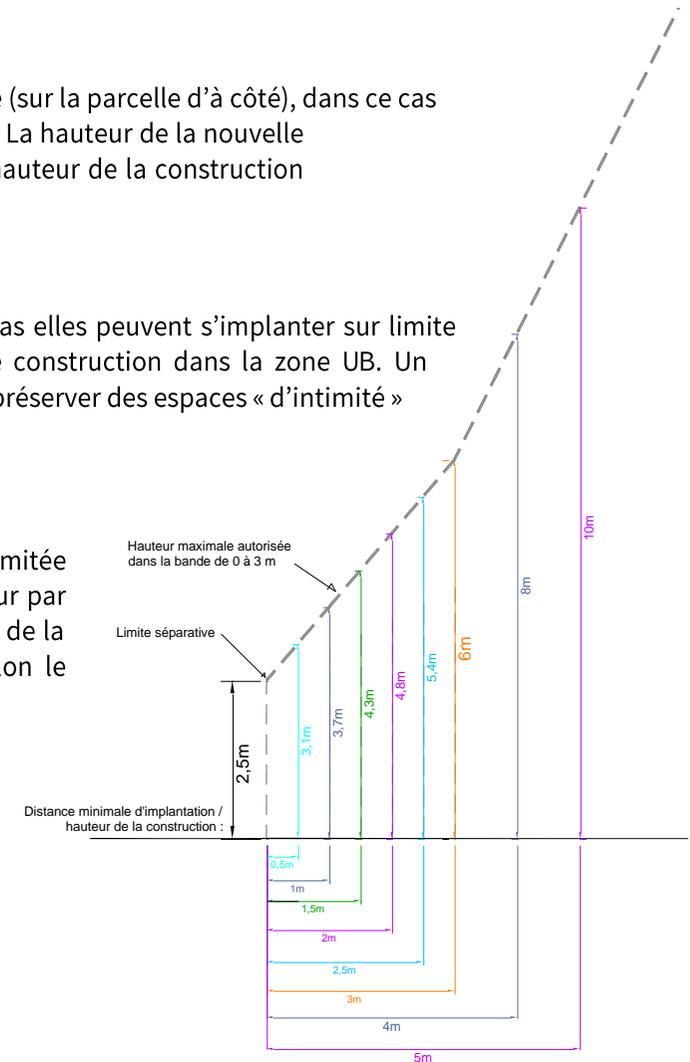
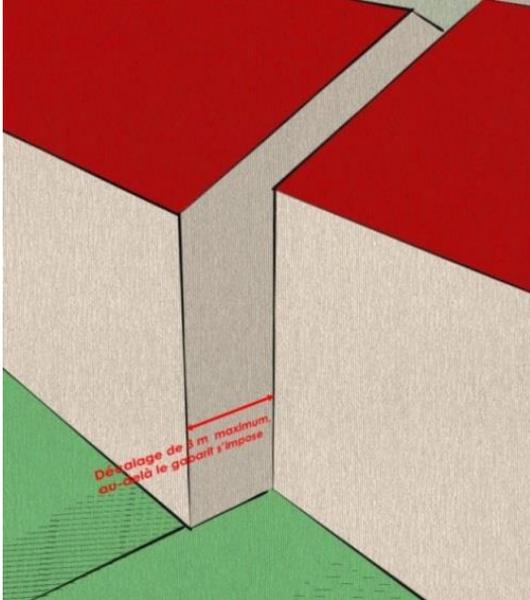
2 – le projet porte sur des constructions jumelées: dans ce cas elles peuvent s'implanter sur limite séparative la hauteur maximale étant celle fixée pour toute construction dans la zone UB. Un décalage latéral entre les deux constructions sera admis pour préserver des espaces « d'intimité »

3 – pour les autres projets la hauteur de la construction sera limitée sur la limite séparative et sur une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. Plus la construction s'éloignera de la limite séparative plus la hauteur autorisée augmentera, selon le gabarit ci-contre.

Au-delà de 3 m les constructions s'implanteront en respectant la règle $d=h/2$: la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.



► Article UB – 3 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

- Les constructions à usage d'habitation présenteront un nombre de niveaux ne pouvant pas dépasser R+2+C.
- La hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 10 m au faîtage.
- Dans la bande de 0 à 3 m vis à vis de la limite séparative les hauteurs sont limitées selon le gabarit défini à l'article UB3.

Exceptions :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article UB – 4 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

Toitures

Les toits terrasses sont interdits en couverture principale des constructions présentant 3 niveaux ou plus (R+2), sauf si ladite construction s'appuie sur le relief existant assurant une bonne intégration de la construction dans le site.

Les matériaux de couverture des toits à pan présenteront une teinte rouge-brun dominante.

Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- ❑ Les teintes trop vives ou trop sombres sont interdites.
- ❑ Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huissières, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
- ❑ Les ouvrages, installations et dispositifs visant à l'exploitation des énergies renouvelables (pompes à chaleur), ou les dispositifs tels que systèmes de ventilation devront être intégrés au mieux :
 - mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public (cela ne concerne pas les isolations thermiques extérieures),
 - en masquant les dispositifs par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en les intégrant dans une annexe.

Pour les vérandas

- ❑ Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonnerie et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant et de même hauteur.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...).
L'ensemble ne pourra dépasser 1,7 m.

- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.

- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,7 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Les murs repérés au titre du L 151-19 devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé des véhicules par exemple) et réalisées avec soin.

Limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...) ou d'un dispositif brise-vue en bois, ou aspect bois si possible habillé de végétation sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.
- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.
- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
- De dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes ou variées La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre.

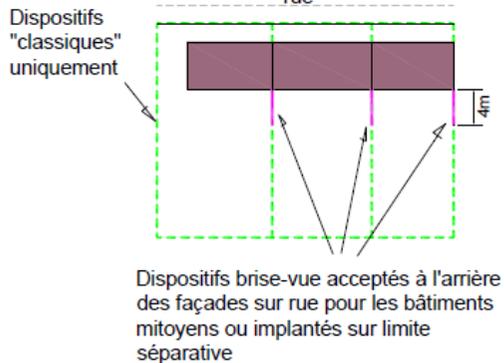
Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article UB – 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus. L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.



Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article UB – 6 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- ❑ De la création de constructions nouvelles,
- ❑ De l'extension de constructions existantes,
- ❑ Du changement de destination de constructions ou de locaux existants,
- ❑ De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :

- ❑ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ❑ Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Exceptions :

- ❑ Les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R 111-6 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article UB – 7 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ▣ aux usages qu'elle supporte,
- ▣ aux opérations qu'elle dessert,
- ▣ au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

► **Article UB –8 : Desserte par les réseaux**

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou assainie individuellement conformément au zonage d'assainissement et aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Article UB – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

Caractère de la zone

La zone UE accueille des équipements collectifs,

Le secteur UEspr est couvert par le site patrimonial remarquable (SPR – ex ZPPAUP)

Le secteur UEoap est concerné par une OAP. Les règles de la zone s'appliquent, les aménagements et constructions futurs devront respecter les orientations définies dans l'OAP.

Des **murs et des murets** sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article UE – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			Seuls peuvent être autorisés les logements de fonction ou de gardiennage intégrés à la zone et à son fonctionnement
	Hébergement			Les hébergements liés aux équipements autorisés (internat scolaire) ont autorisés
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

Rappel: cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article UE – 2 : Implantation des constructions

Lorsque la limite séparative constitue une limite avec la zone UA, il sera application des règles d'implantation de la zone UA (article UA-2).

► Article UE – 3 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

► Article UE – 4 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

La zone étant située en entrée de village dans un site sensible, une attention particulière devra être portée au traitement extérieur des constructions.

On veillera à utiliser des volumétries, des matériaux et des teintes permettant « d'effacer » la construction dans le paysage. Le projet devra s'insérer dans le cadre paysager.

► Article UE – 5 : Espaces libres et plantations

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

Les surfaces imperméabilisées devront être limitées au nécessaire, des matériaux drainants devront être mis en œuvre pour les nouvelles aires de stationnement de plus de 10 places.

► Article UE – 6 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- ❑ Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone.
- ❑ Tout projet devra prendre en compte et favoriser les stationnements des modes doux (abris couverts pour vélos...).

Exceptions :

- ❑ Les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R 111-6 du code de l'urbanisme sont applicables.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article UE – 7 : Accès et voirie

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ❑ aux usages qu'elle supporte,
- ❑ aux opérations qu'elle dessert,
- ❑ au fonctionnement des services publics et de secours.

Une attention particulière devra être portée pour faciliter et favoriser les déplacements piétons et cyclistes.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article UE – 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au zonage d'assainissement.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Article UE – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

Illustrations / Rappels	Règlement
	<p data-bbox="689 236 994 268">Caractère de la zone</p> <p data-bbox="712 328 1290 360">La zone UY couvre les zones d'activité existantes.</p> <p data-bbox="712 450 2159 517">Des zones humides sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p data-bbox="712 533 2159 667">Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide dès lors qu'elle n'aura pu être évitée, devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.</p>

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article UY – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière		X		
Habitation	Logement			Les logements strictement nécessaires au gardiennage peuvent être autorisés à condition d'être intégrés aux bâtiments d'activité, les surfaces de plancher dédiées au logement devant être inférieures à 20 % des surfaces de plancher totales de la construction. Les extensions et les constructions d'annexes aux constructions d'habitation ne sont pas autorisées	
	Hébergement	X			
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		Les activités artisanales sont admises sans conditions. L'implantation de nouveaux commerces est interdite. Seules des surfaces de vente destinées à la commercialisation de produits fabriqués sur place sont autorisées, (à condition que l'activité principale soit préexistantes à l'approbation du PLU). L'extension des surfaces commerciales existantes est limitée à 20 % de surfaces de plancher supplémentaires destinés à la vente (l'extension de surfaces de stockage n'est pas limitée).	
	Restauration	X			
	Commerce de gros		X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				Seule l'extension d'activités existantes est autorisée
	Hébergement hôtelier et touristique	X			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X			
	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X		
	Etablissements	X			

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

	d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	x		

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article UY – 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de
 - 30 m par rapport à la RD 109 (limites de l'emprise publique)
 - 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exceptions

Par exception, des adaptations mineures aux règles définies ci-dessus pourront être acceptées en application de l'article L152-3 du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

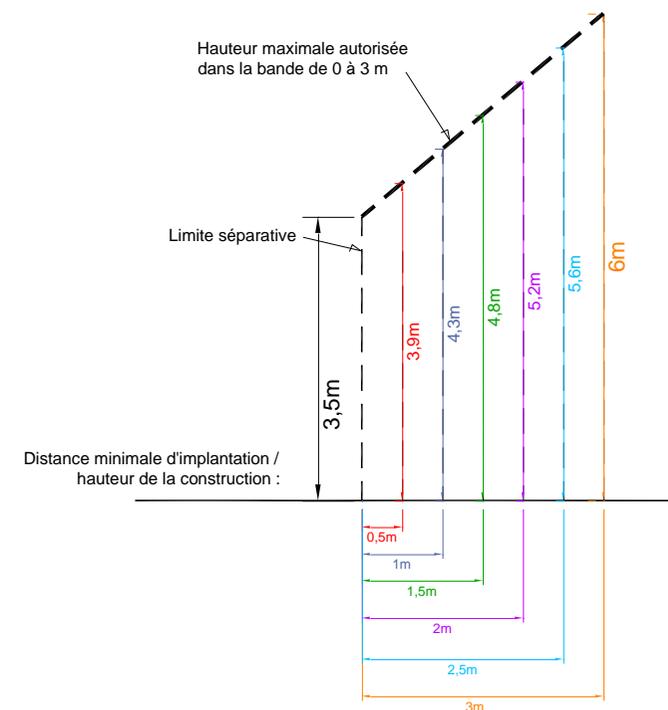
Par rapport aux limites séparatives

Différentes situations peuvent se présenter :

1 – une construction est déjà implantée sur la limite séparative (sur la parcelle d'à côté), dans ce cas il est possible de venir s'appuyer sur la construction existante.

2 – le projet porte sur des constructions jumelées : dans ce cas elles peuvent s'implanter sur limite séparative sans limitation de hauteur.

3 – pour les autres projets la hauteur de la construction sera limitée sur la limite séparative et sur une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. Plus la construction s'éloignera de la limite séparative plus la hauteur autorisée augmentera, selon le gabarit ci-joint.



Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

► Article UY – 3 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 UY – 4 : Aspect extérieur

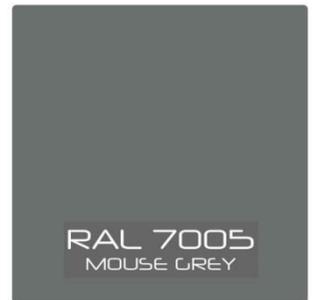
En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade (à l'exception d'éléments ponctuels de décoration). des tons neutres seront utilisés.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.

- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.
- L'impact paysager des aires de stockage depuis l'emprise publique devra être pris en compte
- Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit l'emploi de la tôle Ondulée brute. Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple : et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un Grillage rigide couleur gris souris (RAL 7005) ou équivalent. La plantation de haies vives pourra accompagner ou se substituer au grillage. Aucun élément de la clôture ne pourra dépasser 2 m de hauteur, sauf en cas de normes spécifiques de sécurité



Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article UY - 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus. Ils représenteront au moins 20% de la surface de la parcelle.

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être arborées, l'utilisation de matériaux drainants est vivement recommandé.

► Article UY – 6 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- ❑ Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone. Le stationnement des vélos devra être pris en compte.
- ❑ Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- ❑ Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article UY – 7 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ❑ aux usages qu'elle supporte,
- ❑ aux opérations qu'elle dessert,
- ❑ au fonctionnement des services publics et de secours.

► **Article UY – 8 : Desserte par les réseaux**

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au zonage d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► **Article UY – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

Illustrations / Rappels	Règlement
	<p data-bbox="712 539 2157 587">Caractère de la zone</p> <p data-bbox="712 675 2157 746">Les zones 1AU couvrent divers secteurs agricoles ou naturels de la commune, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU.</p> <p data-bbox="712 794 2157 866">Les constructions y sont autorisées selon les modalités définies à l'article 1AU-1 et dans les conditions prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p data-bbox="712 914 2157 986">Ces différentes zones classées 1AU sont destinées à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des zones UA.</p> <p data-bbox="712 1034 2157 1066">Les différentes zones 1AU sont identifiées par un indice (a à d).</p>

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article 1AU – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Sont admises sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat (bruit, poussières, stationnement et circulation, pollution...). Les possibilités d'implantation de commerces sont cependant limitées, ces limitations sont définies dans l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies dans le cadre de l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »
	Hébergement hôtelier et touristique		X	Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning ① et d'habitation légère de loisirs ② sont interdites.
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »
	Salles d'art et de spectacles			Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies dans l'OAP « commerces et activités de service recevant du public »
	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public			Les possibilités d'implantation sont limitées. Ces limitations sont définies dans l'OAP « commerces et activités de service

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

① Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

② Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

				recevant du public »
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Modalités d'urbanisation

1AUa

- ❑ L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 5 000 m² (ou sur le reste de la zone).
- ❑ Densité minimum : 10 lgt/ha

1AUb

- ❑ L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. La réalisation pourra se faire par tranches d'une superficie minimum de 5 000 m² (ou sur le reste de la zone).
- ❑ Densité minimum : 22 lgt/ha
- ❑ Programme de logements : la zone comprendra au minimum 15 % de logements conventionnés.

1AUc

- ❑ L'urbanisation de la zone devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ❑ Densité minimum : 11 lgt/ha

1AUd

- ❑ L'urbanisation de la zone pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone
- ❑ Densité minimum : 12 lgt/ha

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

► Article 1AU – 2 : Implantation des constructions

par rapport aux voies et emprises publiques

Principe

Les constructions s'implanteront avec un recul minimal de 3 m tout en conciliant les enjeux suivants :

- Profiter au mieux de l'ensoleillement naturel : au plus près de la voie lorsque celle-ci dessert la parcelle par le nord – avec un recul souhaitable lorsque la parcelle est desservie par le sud.
- Limiter les longueurs des accès
- Créer des ordonnancements et des formes urbaines cohérentes

Des reculs spécifiques pourront être imposés pour des motifs de composition d'ensemble, de sécurité routière, de déneigement.

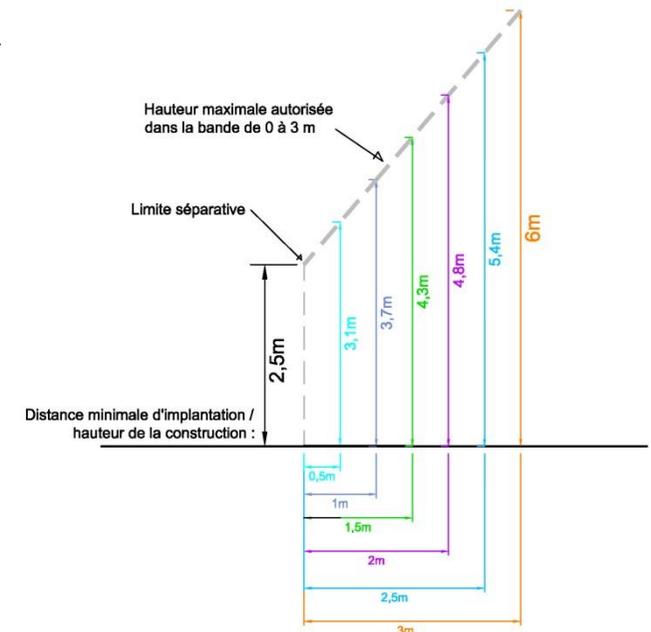
Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé d'autres principes d'implantation pourront être autorisés.

par rapport aux limites séparatives

- Dans la bande de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit ci-contre

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront librement

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger au gabarit, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées (y compris si la réalisation des constructions est décalée dans le temps – cette dernière faculté devra cependant être prévue par l'aménageur sur un secteur prédéterminé par lui).



La hauteur maximale est calculée en tout point de la construction par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point

Rappel : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article 1AU – 3 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

- Les constructions d'habitation présenteront un nombre de niveaux ne pouvant pas dépasser R+2+C.

- La hauteur des autres constructions est limitée à 10 m.

Exceptions :

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article 1AU – 4 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs en se référant aux matériaux et couleurs du bâti traditionnel.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments architecturaux notoirement étrangers à la région sont interdits.

Toitures

Les toits terrasses sont interdits en couverture principale des constructions présentant 3 niveaux ou plus (R+2), sauf si ladite construction s'appuie sur le relief existant assurant une bonne intégration de la construction dans le site.

Les matériaux de couverture des toits à pan présenteront une teinte rouge-brun dominante.

Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments d'ornement ou les menuiseries.
- ❑ Les teintes trop vives ou trop sombres sont interdites.
- ❑ Pour les annexes non accolées, le choix des couleurs de façade, y compris celles des menuiseries/huissières, devra se faire de manière à aboutir à un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.
- ❑ Les ouvrages, installations et dispositifs visant à l'exploitation des énergies renouvelables (pompes à chaleur), ou les dispositifs tels que systèmes de ventilation devront être intégrés au mieux :
 - mise en œuvre sur des façades non visibles depuis l'espace public,
 - en masquant les dispositifs par une peinture adaptée à son environnement immédiat,
 - en réalisant un écran végétal ou en mettant en place tout autre dispositif qui s'intègre dans le milieu environnant,
 - en les intégrant dans une annexe.

Pour les vérandas

- ❑ Les extensions de type véranda devront s'harmoniser avec la volumétrie générale du bâtiment pour conserver l'équilibre d'ensemble. L'extension doit constituer autant que possible une continuité avec le volume principal et non un ajout.
Concernant le coloris, il devra former une harmonie d'ensemble avec le bâtiment principal.

Clôtures et haies

Les clôtures, murets et haies ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.

Limites avec le domaine public

L'utilisation de clôtures n'est pas une obligation et n'est pas souhaitable si aucune clôture n'est préexistante à l'approbation du PLU, en particulier lorsque l'espace entre l'habitation et la rue est déjà étroit pour la circulation.

Les clôtures seront constituées soit :

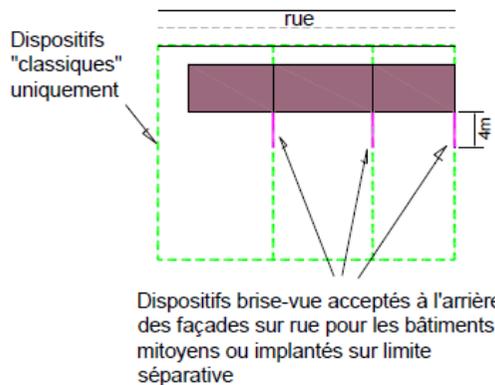
- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant et de même hauteur.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...).
L'ensemble ne pourra dépasser 1,7 m.
- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1,7 m.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes. La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 1,7 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

Limites séparatives

Les clôtures seront constituées soit :

- D'un mur en pierre ou aspect pierre ou maçonné et recouvert d'un enduit qui s'harmonisera avec les teintes du bâti traditionnel. Il ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 1 m.
 - Un mur d'une hauteur plus importante, sans pouvoir dépasser 2 m, sera autorisé dans le cas d'un prolongement d'un mur en pierre déjà existant.
 - Le mur pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses ...) ou d'un dispositif brise-vue en bois, ou aspect bois si possible habillé de végétation sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade.
L'ensemble ne pourra dépasser 2 m.



- D'un dispositif à claire-voie (une grille, un grillage, de lisses...) d'une hauteur maximale de 2 m.
- D'une haie composée d'essences locales, variées, à feuilles caduques ou marcescentes Elle ne devra pas dépasser une hauteur maximale de 2 m.
- ← □ De dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.
- Toutes les clôtures pourront être doublées d'une haie. On veillera alors à utiliser des d'essences locales à feuilles caduques ou marcescentes ou variées La hauteur de l'ensemble ne devra pas dépasser 2 m.

La toile, la bâche tissée, la canisse et les végétaux artificiels sont interdits.

La libre circulation de la petite faune devra être préservée par des dispositifs au sol (au moins un par limite séparative) permettant le franchissement de la clôture. Ces « passages » auront une dimension minimum de 10 cm de côté ou de diamètre.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article 1AU – 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus. L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article 1AU – 6 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou à proximité (50 m maximum).

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion :

- ❑ De l'édification de nouvelles constructions
- ❑ De l'extension de constructions existantes avec création de logements supplémentaires,
- ❑ Du changement de destination de construction ou de locaux existants,
- ❑ De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création de nouveaux logements (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Il sera exigé :

- ❑ Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour véhicule motorisé et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ❑ 1 place par logement dans les espaces communs lors de l'opération d'aménagement. Ces places devront être réparties de manière équilibrée sur l'assiette de l'opération.
- ❑ Pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la répartition des places entre le terrain d'assiette de la construction et les espaces communs pourra être adaptée pour augmenter le nombre de places dans ces derniers et diminuer voire supprimer les places obligatoires sur le terrain d'assiette de la construction. Ces dispositions devront être détaillées dans le projet d'aménagement.

Exceptions :

- ❑ Les articles L151-35, L151-36, R151-46 et R 111-6 du code de l'urbanisme sont applicables.

► Article 1AU – 7 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voies nouvelles en impasse seront traitées sous forme de cour ou de clos. L'espace public sera multifonctionnel (stationnement, détente, jeux, gestion des eaux pluviales) et arboré.

Les voiries seront conçues notamment pour assurer leur rôle sans difficulté particulière en période hivernale.

Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

► Article 1AU – 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement collectif conformément aux normes en vigueur, ou assainie individuellement si les réseaux de collecte sont absents et que leur extension n'est pas envisagée.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Article 1AU – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

Illustrations / Rappels	Règlement
	<p>Caractère de la zone</p> <p>La zone 1AUY couvre les extensions des zones d'activité. Elle comprend un secteur 1AUYa destiné à permettre l'extension de l'entreprise Smoby. Parmi les activités, seules les activités industrielles y sont autorisées.</p> <p>Des zones humides sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide dès lors qu'elle n'aura pu être évitée, devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.</p>

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article 1AUY – 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement			Les logements strictement nécessaires au gardiennage peuvent être autorisés à condition d'être intégrés aux bâtiments d'activité, les surfaces de plancher dédiées au logement devant être inférieures à 20 % des surfaces de plancher totales de la construction. Les extensions et les constructions d'annexes aux constructions d'habitation ne sont pas autorisées
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			Les activités artisanales sont autorisées sans conditions. L'implantation de nouveaux commerces est interdite
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	x		
Autres activités	Industrie		X	

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

des secteurs secondaire ou tertiaire	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de réalisation des équipements internes à la zone et dans le respect des OAP

Secteur 1AUYa uniquement :

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			Les logements strictement nécessaires au gardiennage peuvent être autorisés à condition d'être intégrés aux bâtiments d'activité, les surfaces de plancher dédiées au logement devant être inférieures à 20 % des surfaces de plancher totales de la construction. Les extensions et les constructions d'annexes aux constructions d'habitation ne sont pas autorisées
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire au fur et à mesure de réalisation des équipements internes à la zone et dans le respect des OAP

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article 1AUY – 2 : Implantation des constructions

Par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions devront s'implanter avec un recul minimal de
 - 30 m par rapport à la RD 109 (limites de l'emprise publique)
 - 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Exceptions

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- dans le cas d'équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Rappel: La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

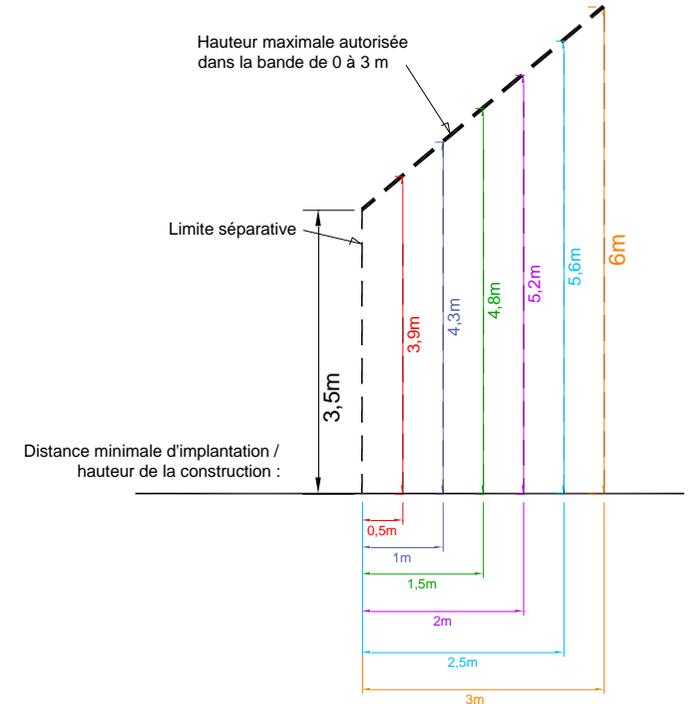
Par rapport aux limites séparatives

Différentes situations peuvent se présenter :

1 – une construction est déjà implantée sur la limite séparative (sur la parcelle d'à côté), dans ce cas il est possible de venir s'appuyer sur la construction existante.

2 – le projet porte sur des constructions jumelées : dans ce cas elles peuvent s'implanter sur limite séparative sans limitation de hauteur.

3 – pour les autres projets la hauteur de la construction sera limitée sur la limite séparative et sur une bande de 3 m de profondeur par rapport à la limite séparative. Plus la construction s'éloignera de la limite séparative plus la hauteur autorisée augmentera, selon le gabarit ci-joint.



► Article 1AUY – 3 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article 1AUY – 4 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs.
- ❑ L'utilisation de tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade (à l'exception d'éléments ponctuels de décoration). des tons neutres seront utilisés.
- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ Tous les bâtiments nécessaires aux activités seront réalisés en harmonie avec le bâtiment principal.
- ❑ Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

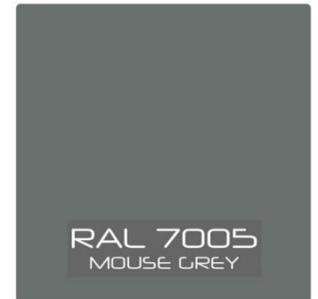
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

- ❑ L'impact paysager des aires de stockage depuis l'emprise publique devra être pris en compte
- ❑ Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées, toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.
- ❑ Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- ❑ Est interdit l'emploi de la tôle Ondulée brute. Seront préférés les bardages couleurs ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- ❑ Il n'est pas fixé de règles pour les ouvrages d'infrastructure type transformateurs qui devront cependant être d'un volume simple : et d'une teinte sombre uniforme afin qu'ils se fondent dans leur environnement.

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un Grillage rigide couleur gris souris (RAL 7005) ou équivalent. La plantation de haies vives pourra accompagner ou se substituer au grillage. Aucun élément de la clôture ne pourra dépasser 2 m de hauteur, sauf en cas de normes spécifiques de sécurité



► Article 1AUY - 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus. Ils représenteront au moins 20% de la surface de la parcelle.

L'utilisation de variétés d'arbustes ou d'arbres locaux est vivement préconisée.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être arborées, l'utilisation de matériaux drainants est vivement recommandée.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article 1AUY – 6 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

- ❑ Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations et installations de la zone. Le stationnement des vélos devra être pris en compte.
- ❑ Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.
- ❑ Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article 1AUY – 7 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ❑ aux usages qu'elle supporte,
- ❑ aux opérations qu'elle dessert,
- ❑ au fonctionnement des services publics et de secours.

► Article 1AUY – 8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au zonage d'assainissement en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article 1AUY – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente)

Illustrations / Rappels	Règlement
	<p>Caractère de la zone</p> <p>La zone 2AUY couvre les extensions futures de la zone dédiée à l'entreprise Smoby. Elle est inconstructible. Elle devra faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation par évolution du PLU.</p> <p>Seules des constructions et installations indispensables au fonctionnement des services publics peuvent y être admises.</p>

TITRE 4 | ZONES A ET N

CHAPITRE 1 : ZONE A

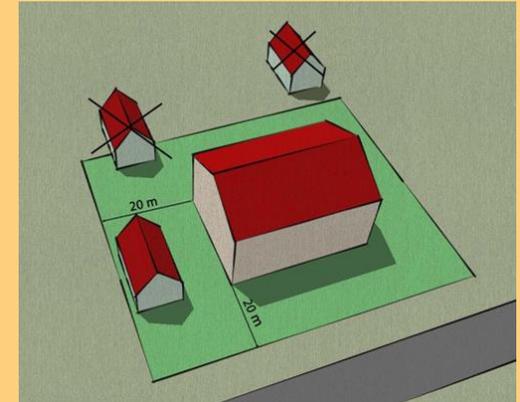
Illustrations / Rappels	Règlement
	<p>Caractère de la zone</p> <p>La zone A est une zone réservée à l'activité agricole. Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Des murs et des murets sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.</p> <p>Des vergers sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.</p> <p>Les boisements de ripisylves ainsi que les haies et bosquets sont repérés sur les plans de zonage <u>au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme</u>. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres.</p> <p>Les zones humides sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide qui n'aura pu être évitée devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.</p>

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article A - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	<p><u>Sont de plus autorisées les occupations et utilisations du sols suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> □ Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux,...) sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> - d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement, - d'être facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition), - d'être implantées à une distance minimale de 50 m vis-à-vis des limites de zones U et AU, - qu'elles ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol. □ Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole et viticole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole : <ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien - autoproduction / bois : déchetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, méthanisation ... à condition : <ul style="list-style-type: none"> ▪ de ne pas compromettre l'activité agricole, ▪ de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole, ▪ de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation, ▪ sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		<ul style="list-style-type: none"> □ Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées qu'à condition d'être nécessaires à <u>l'exploitation agricole</u> dans la limite d'un logement par exploitation et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), - du respect des prescriptions de l'article 5. - d'être implantées dans un périmètre de 50 m par rapport aux bâtiments d'exploitation. □ L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU (les annexes accolées seront considérées comme des
	Hébergement	X		

				<p>extensions). Sous réserve de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation dans la limite d'une annexe plus une piscine, l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 40 m² hors surface de la piscine, <p>Les extensions et les annexes non accolées s'implanteront dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ou de l'extension ne doit dépasser de ce périmètre)</p>
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		Les points de vente de produits de la ferme sont autorisés sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole.
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			<p>Sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> les points d'accueil touristiques tout type d'hébergement touristique <u>intégré au volume bâti existant</u>, les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme: moins de 6 emplacements (tentes ou caravanes²) et moins de 20 campeurs à condition : <ul style="list-style-type: none"> - d'être implanté dans un rayon de 50 m autour des bâtiments de l'exploitation, - d'être intégré aux paysages environnants: rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation, ...



	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
Entrepôt		X		
Bureau		X		
Centre de congrès et d'exposition		X		

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

② Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

③ Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article A – 2 : Implantation des constructions

par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations s’implanteront avec un recul de

- 20 m par rapport aux routes départementales.
- 5 m par rapport aux autres voies

L’extension de constructions existantes ne respectant ces reculs pourra être autorisée à condition de ne pas générer de risques ou de difficulté en matière de sécurité

par rapport aux limites séparatives

- En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone U ou AU, les constructions destinées au logement des animaux s’implanteront avec un recul minimal de 50 m. pour les autres constructions il sera fait application des règles d’implantation de la zone U ou AU concernée.

Par rapport aux constructions sur une même propriété :

- Les annexes non accolées aux constructions à usage d’habitation et les extensions de ces dernières s’implanteront dans un périmètre maximal de 20 m autour de la construction principale à usage d’habitation (aucun élément de l’annexe ne doit dépasser de ce périmètre),

Exceptions

D’autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel: La hauteur est calculée en tout point de la construction à l’aplomb de ce point par rapport au sol naturel

Rappel: La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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 A – 3 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

- La hauteur des constructions est limitée à R+1+C.
- Les extensions autorisées des constructions existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.
- La hauteur en tout point des annexes non accolées est limitée à 5 m.

Pour les abris pour animaux en pâture

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

Article A – 4: Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Pour les bâtiments agricoles

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassment minimum, végétalisation des abords, ...),
- Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs: matériaux, teintes, ... pour que le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le paysage,
- Les teintes doivent être neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli.
- Le blanc est interdit quel qu'en soit le support.
- Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Il est recommandé de se reporter à l'annexe du présent règlement intitulée « L'insertion des bâtiments agricoles » qui détaille un certain nombre de principes pour faciliter l'intégration des bâtiments agricoles.

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes

Il sera fait application de l'article UB-4.

Pour les abris pour animaux en pâture

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics (pour lesquels une volonté de démarcation peut être portée).

► Article A – 5 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Principes :

- De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (stockage par exemple) seront traités en espace vert.
- Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront si possible être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

Pour les constructions à usage d'habitation

- A l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

► Article A – 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article A - 7 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

► Article A -8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie (ou l'exploitation d'une autre ressource) peuvent dans certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies seront infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

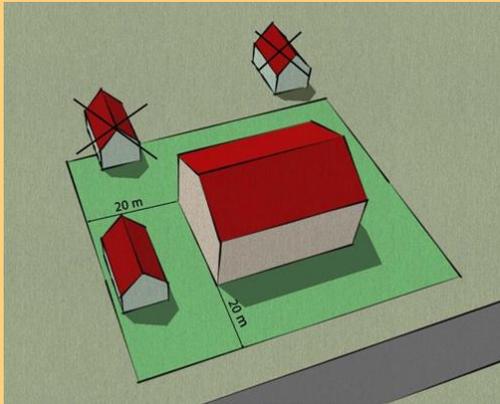
► Article A – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Illustrations / Rappels	Règlement
	<p>Caractère de la zone</p> <p>La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p>Secteur Nt : la Gadoie est située en limite sud-ouest du territoire communal. Il comprend des constructions existantes (habitées pour partie) et les ruines d'un ancien moulin. Il a vocation à accueillir de l'hébergement touristique.</p> <p>Secteur NP : Il s'agit de secteurs naturels dont l'intérêt écologique est dépendant du maintien ou du redéploiement d'une activité pastorale. Les constructions liées à cette activité y sont donc autorisées.</p> <p>Des murs et des murets sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.</p> <p>Des vergers sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.</p> <p>Les boisements de ripisylves ainsi que les haies et bosquets sont repérés sur les plans de zonage <u>au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme</u>. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres.</p> <p>Les zones humides sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide qui n'aura pu être évitée devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.</p>

Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

► Article N - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		Secteur Np : les constructions agricoles nécessaires à l'activité pastorale sont autorisées, leurs emprises au sol ne pourront dépasser 300 m ² par secteur Np.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		<ul style="list-style-type: none"> □ L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU (les annexes accolées seront considérées comme des extensions). Sous réserve de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles. □ Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation dans la limite d'une annexe plus une piscine, l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 40 m² hors surface de la piscine, <p>Les extensions et les annexes non accolées s'implanteront dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ou de l'extension ne doit dépasser de ce périmètre)</p> 
	Hébergement	X		

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		Secteur Nt : les activités de restauration sont autorisées dans les volumes bâtis existants ou leurs extensions limitées à 30 % de l'emprise au sol
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sauf indication contraire les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone N le ont aussi dans les secteurs Np et Nt

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

② Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

③ Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

► Article N – 2 : Implantation des constructions

Principes :

- ❑ Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation et les extensions de ces dernières s'implanteront dans un périmètre maximal de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre),
- ❑ La construction neuve autorisée dans le secteur Nt devra s'implanter sur l'emprise de l'ancien moulin afin de ne pas impacter les sols environnants.

► Article N – 3 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

Pour les abris pour animaux en pâture et les constructions autorisées dans le secteur Np

- ❑ La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et dans le secteur Nt

- ❑ Les extensions autorisées des constructions existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.
- ❑ Les constructions neuves seront limitées à 9 m au faîtage
- ❑ La hauteur en tout point des annexes non accolées est limitée à 5 m.

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Rappel: La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

Article N – 4 : Aspect extérieur

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- ❑ Harmonie des couleurs.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

Pour les bâtiments d'exploitation forestière

On veillera à :

- ❑ Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassment minimum, végétalisation des abords, ...),
- ❑ Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- ❑ Envisager la toiture comme une « 5^{ème} façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ... pour que le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le paysage,
- ❑ Les teintes doivent être neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli.
- ❑ Le blanc est interdit quel qu'en soit le support.
- ❑ Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Pour les constructions autorisées dans le secteur Np

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

Pour les constructions autorisées dans le secteur Nt

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

► Article N – 5 : Espaces libres et plantations

Principes :

- ❑ De manière générale, les espaces libres autour des exploitations forestières, non affectés à l'activité (stockage par exemple) seront traités en espace vert.
- ❑ Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront si possible être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage,

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

► Article N – 6 : Stationnement

Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Section 3 – Equipements et réseaux

► Article N - 7 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

► Article N -8 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie (ou exploitation d'autre ressource) peuvent dans

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales recueillies seront infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Article N – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ANNEXES

L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT

Composer avec le paysage et l'environnement du site

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

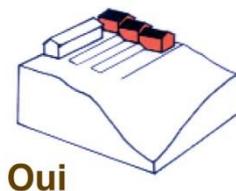
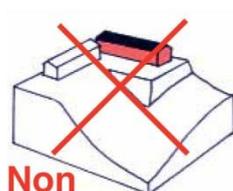
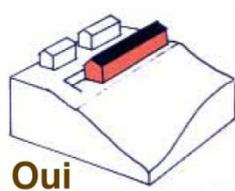
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Mise à profit du dénivelé dans la construction

- La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...).

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

- Les **vues** lointaines et rapprochées sur le site.

En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.

- L'**orientation** du terrain.

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

- Le bâti existant.

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des façades, les volumes et les couleurs des constructions en place.

- La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité).

La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les ambiances.

Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique

Volumétrie

- Utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.



Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.



Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.



Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)
Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

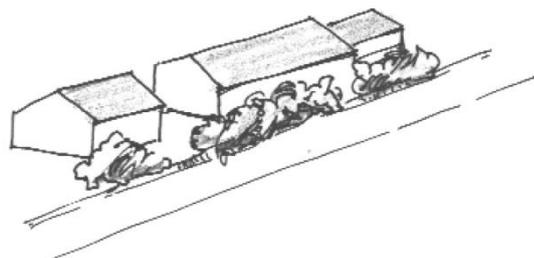
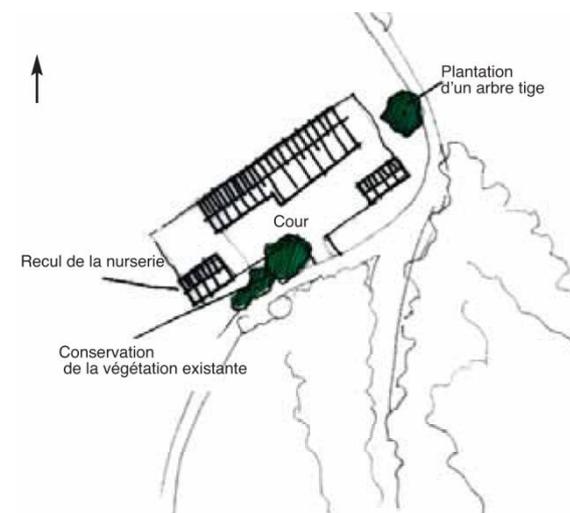
Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.

Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments...
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains: procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.