

Département de l'Ain

Commune déléguée de Culoz - Commune de Culoz-Béon

Règlement écrit

Pièce n°5

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal approuvant le P.L.U.

En date du 27 juin 2023

Le Maire



Maîtrise d'œuvre :

- cabinet Emmanuel ROGER
- Allimant Paysages Urbanisme
- Reflex Environnement

SOMMAIRE

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES	3
<input type="checkbox"/> SOUS-TITRE I. - Dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire	5
<input type="checkbox"/> SOUS-TITRE II. – Définitions de base	8
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone UA Avec les secteurs UA1, UA2 et UA2pe	18
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 2. - Dispositions applicables à la zone UB	34
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 3. - Dispositions applicables à la zone UC Avec les secteurs UC1, UC1pe et UC2	48
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 4. - Dispositions applicables à la zone UE Avec le secteur UEpr	64
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 5. - Dispositions applicables à la zone UI Avec les secteurs UIc et UIx	72
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 6. - Dispositions applicables à la zone UL Avec les secteurs ULpe et ULpr	83
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	94
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone 1AU Avec les secteurs 1AUb, 1AUc	95
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	108
<input type="checkbox"/> CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone A Avec les secteurs Ac, An, Anpe et Anpr	109
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	124

<input type="checkbox"/>	CHAPITRE 1. - Dispositions applicables à la zone N	
	Avec les secteurs Npe, Npr, Npi, Nl et Ny	125

TITRE 6 - ANNEXES	140
--------------------------	-----

<input type="checkbox"/>	ANNEXE 1	141
<input type="checkbox"/>	ANNEXE 2	142
<input type="checkbox"/>	ANNEXE 3	143
<input type="checkbox"/>	ANNEXE 4	144

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R151.9 à R. 151.53 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

➔ *Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire*

➔ *Le sous-titre II, relatif aux définitions de base*

SOUS-TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES D’ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 – Champ d’application territorial du plan.

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **CULOZ**.

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 – Portée respective du règlement à l’égard des autres législations relatives à l’occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- les servitudes d’utilité publiques mentionnées à l’annexe du Plan Local d’Urbanisme.
- Les articles R111.2, R111.4, R111.26, R111.27 et L111-11 du Code de l’Urbanisme.
- La compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d’Urbanisme conformément aux dispositions des articles L442-9 à L442-14 du code de l’urbanisme.
- Le principe de réciprocité au titre de l’article L111-3 du code rural.
- 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, dans les conditions définies à l’article L111-16 du code de l’urbanisme.
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Article 3 – La division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d’Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Peuvent éventuellement être localisés à l’intérieur de ces zones des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Zones agricoles

Zones A dites zones agricoles. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le Plan comporte aussi :

Les prescriptions graphiques particulières délimitées au règlement graphique (plan de zonage) du PLU s'appliquent :

- Le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.
- Les protections établies au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.
- Les prescriptions relatives à la diversité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme.
- Les emplacements réservés pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et continuités écologiques au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.
- Les bandes de constructibilité principale.
- Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements que le PLU définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les secteurs soumis à des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire aux abords d'infrastructures.
- Les zones d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune mentionnées à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

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.

(Article L152-3 du code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme.

- En dehors des cas prévus par l'article R421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

- Dans les espaces boisés classés :

- . les demandes de défrichement sont irrecevables,
- . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.

- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 342-1 du code Forestier.

- Les espaces boisés classés repérés au règlement graphique sont régis par les dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme : Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

SOUS-TITRE II – DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - Exhaussement des sols :

Article R421-23 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable.

Article R421-19 du code de l'urbanisme : A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares sont soumis à permis d'aménager

Article R421-20 du code de l'urbanisme : Dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (articles L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle ne peut pas être accolée à la construction principale, ni disposer d'accès direct depuis cette dernière.

Il peut s'agir par exemple de garages, de locaux vélos, de points de présentation des déchets, d'abris de jardin, de piscines.

Activité commerciale de détail et de proximité

Est considérée comme activité de détail et de proximité toute activité commerciale de vente au détail ou artisanale, accompagnée de prestations de service située dans les pôles de vie, destinée aux particuliers et répondant :

- Aux besoins quotidiens des consommateurs pour l'achat de produits et de services renouvelés fréquemment
- Ou à l'achat plus occasionnel de produits légers.

A titre d'illustration, non exhaustives, sont concernées :

- les activités de vente de détail sur étalages et marchés,
- les activités de vente de détail alimentaire en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail de textile ou d'habillement en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de chaussures et d'article de cuir en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail d'articles médicaux ou orthopédiques en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail de livres en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail ou de location d'enregistrements musicaux et vidéos en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail ou de location d'articles de sport en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail d'optique en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de matériel photographique et de matériel de précision en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de souvenirs, d'objets artisanaux et d'articles religieux en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de galeries d'art commerciales ainsi que les activités de vente de détail d'objets d'art, de timbres-poste ou de pièces de monnaie en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail d'armes et de munitions en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail en magasin non spécialisé, qu'elles soient ou non à prédominance alimentaire.

Bande de constructibilité principale

La bande de constructibilité principale est mesurée perpendiculairement par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques. La profondeur de la bande de constructibilité principale est fixée par le règlement de zone constituant la partie II du règlement.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Coefficient de biotope

Le coefficient de biotope par surface décrit la proportion entre toutes les surfaces favorables à la nature (appelées surfaces écoaménageables) sur la parcelle et la surface totale de la parcelle.

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa « valeur écologique ».

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surfaces écoaménageables}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Coefficient valeur écologique par m ²	Description des sortes de surface
Surfaces imperméables	0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)
Surfaces semi-ouvertes	0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)
Espaces verts sur dalle	Épaisseur supérieure ou égale à 50 cm : 0,7 Épaisseur supérieure ou égale à 20 cm et inférieure à 50 cm : 0,5	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
Planter la toiture	0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive
Espaces de pleine terre	1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune

Exemple de calcul pour un CBS fixé à 0,3 et un terrain de 1000 m². Plusieurs options possibles :

Option a : 300 m² de pleine terre : $(300 \times 1)/1000 = 0,3$

Option b : 300 m² d'espaces verts sur dalle avec épaisseur supérieure à 50 cm + 180 m² de surfaces semi-ouvertes : $(300 \times 0,7 + 180 \times 0,5)/1000 = 0,3$

Option c : 230 m² de pleine terre + 100 m² de toiture plantée = $(230 \times 1 + 100 \times 0,7)/1000 = 0,3$

Construction

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

Construction existante

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

Contigu

Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades sont directement en contact. Des constructions seulement reliées par un élément architectural, tel qu'un portique, un porche, un escalier ou un auvent, ne constituent pas des constructions contiguës.

Calcul de la distance entre deux constructions sur un même terrain

La distance entre deux constructions non contiguës correspond à l'espace qui les sépare. Cette distance inclut l'isolation des bâtiments.

Cette distance est mesurée entre tous points des deux constructions.

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface d'emprise au sol de la construction (voir définition de l'emprise au sol de la construction) par la surface du terrain d'assiette.

Constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (L311-1 du code rural et de la pêche maritime)

Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

L'article L341-1 du code forestier donne la définition suivante : Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique.

La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé

-Article L 151-41 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 ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

-Article L 152-2 du code de l'Urbanisme : Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Emprise au Sol

L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale sur un plan horizontal du volume de cette construction, tous débords et surplombs inclus.

Ne sont toutefois pas pris en compte pour la détermination de l'emprise au sol :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, ...) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions ;
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus) ;
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages) ;
- dès lors qu'ils n'entrent pas dans les exclusions définies précédemment : les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives, ...), ainsi que les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux) ;
- les rampes d'accès aux constructions ;
- les bassins de piscine ;
- les bassins de rétention maçonnés.

Par ailleurs, les terrasses sont constitutives d'emprise au sol au sens du livre IV du code de l'urbanisme, dès lors qu'elles ne sont pas de plain-pied par rapport au terrain une fois les travaux achevés. Une terrasse est considérée de plain-pied si aucun élément ne dépasse du niveau du sol. Il est alors impossible d'en réaliser une projection verticale et par conséquent de déterminer une emprise au sol.

Certaines terrasses qui ne sont certes pas de plain-pied sont néanmoins considérées comme non constitutives d'emprise au sol, dans la mesure où elles ne présentent pas d'élévation significative par rapport au sol (inférieures à 20 centimètres de hauteur) et sont dépourvues de fondations profondes (ex : pieux, autres fondations équivalentes à celles nécessaires pour supporter une construction ...).

Remarque :

La définition donnée ci-dessus correspond à celle donnée à l'article R420-1 du code de l'urbanisme, complétée par :

- la précision que la projection verticale est faite sur un plan horizontal ;
- l'exclusion des balcons et de certains auvents.

Epannelage

L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain. Le « plan d'épannelage » est le document d'urbanisme définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Façade exposée à un aléa naturel

De manière générale, si un doute est présent, la façade est à considérer comme étant exposée.

Une façade est exposée à un aléa si les matériaux en déplacement à l'occasion de sa survenue (par exemple : pour une crue : eau, transport solide, corps flottants ; pour une avalanche : neige, objets transportés) peuvent venir heurter la façade lors de leur propagation.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison de règles de hauteur, de prospectes et d'emprise au sol.

Limite d'emprise des voies et emprises publiques

La limite d'emprise voies et emprises publiques est constituée par la limite séparant :

- d'une part, les emprises publiques et les voies privées définies ci-dessous ;
- d'autre part, la propriété riveraine de ces voies.

Les emprises publiques et les voies sont exclusivement constituées des emprises et voies existantes ou à créer, permettant notamment la desserte des constructions, usages des sols, natures d'activités et des opérations d'aménagement, de division ou de construction admises par le règlement de zone, énumérées ci-après :

- Les voies publiques ou privées ouvertes ou destinées à être ouvertes à la circulation automobile, ainsi que des cycles et des piétons
- Les places
- Les emplacements réservés nécessaires à la création, à l'élargissement ou à l'extension desdites voies et places.

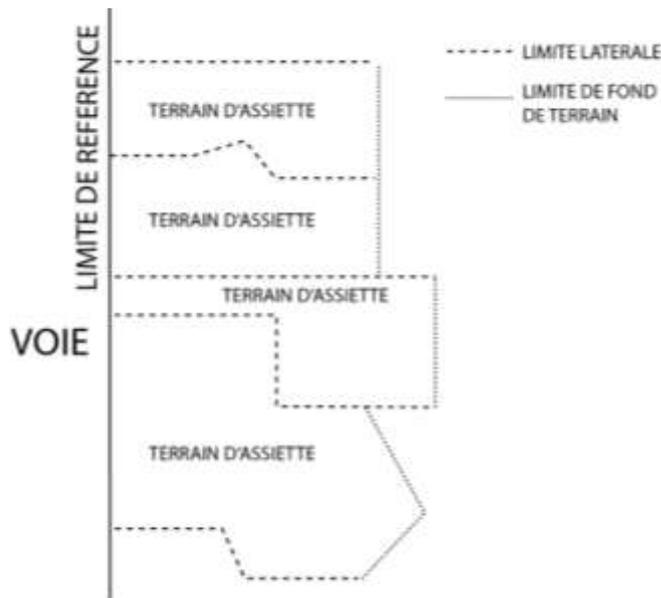
Calcul de la distance entre la construction et les limites d'emprises publiques et voies

La distance est mesurée horizontalement en tout point de la construction la séparant du point le plus proche de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.

Limite de fait

Limite constatée entre le terrain d'assiette du projet et la voie ou l'emprise publique.

Limites séparatives



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

En se référant à un terrain présentant une configuration d'un quadrilatère régulier, les limites qui aboutissent à la limite de référence constituent les limites séparatives latérales, y compris les éventuels décrochements, coudes et brisures. La limite opposée à la limite de référence constitue une limite de fonds de terrain.

Calcul de la distance entre la construction et les limites séparatives

La distance est mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux correspondant à la projection verticale d'une limite séparative, qui sont situés à la même altimétrie.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable

Le Rapport Emprise au sol sur Superficie Inondable (RESI) d'un projet au sein d'une zone inondable est égal au rapport de la somme des emprises au sol du projet (exhaussements du sol, ouvrages et constructions, existants et projetés) au sein de cette zone inondable sur la superficie de cette zone inondable au sein du tènement utilisé par le projet.

$$\text{RESI} = \frac{\text{somme des emprises au sol en zone inondable du projet}}{\text{superficie de la zone inondable sur le tènement}}$$

Reconstruction à l'identique (article L 111-15 du code de l'urbanisme)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Ruine

Est qualifiée de ruine une construction ne possédant plus qu'un mur ainsi que la moitié de sa toiture.

Surface de plancher

Article R111-22 du code de l'urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Centre bourg, villages et hameaux

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UA correspond à la partie ancienne des bourgs, villages et hameaux. Celle-ci présente une forme urbaine spécifique caractérisée par des alignements continus ou discontinus constitués de façades sur rue ou de murs de clôtures en pierre.

Le secteur UA1 englobe les tissus bâtis de centre bourg caractérisés par des fronts bâtis anciens volumineux avec forte accroche sur rue, le rez-de-chaussée accueillant souvent une activité le long des axes les plus fréquentés. Au sein de ces fronts bâtis se sont insérés des immeubles d'habitation collectif de deux à trois étages. Le règlement conforte cette morphologie urbaine en prévoyant l'implantation des constructions en front de rue ainsi qu'une plus grande hauteur adaptée à la centralité du site, tout en préservant les espaces de cours et de jardins.

Le secteur UA2 englobe les tissus bâtis anciens généralement plus anciens autour de l'église de Culoz, ainsi qu'à Landaize et à Châtel. Cette morphologie urbaine se caractérise par une implantation plus hétérogène du bâti, qui peut former des alignements ou des constructions relativement imbriquées les unes par rapport aux autres, organisées autour d'une cour ou d'une allée communes. Le règlement vise à pérenniser cette morphologie urbaine spécifique, notamment en évitant la densification pavillonnaire actuelle qui banalise progressivement le quartier (interdiction des habitations de plain pied, alignement par rapport à la rue marqué par un mur ou un bâtiment...).

Le secteur UA2 comprend le sous-secteur suivant :

- un secteur UA2pe situé en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable.

SECTION UA 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section UA 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

- L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.
 - Les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.
 - Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.
 - Les éoliennes.
 - Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

- Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.
 - Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.
 - Les *constructions** destinées au commerce de gros.
 - Les *constructions** destinées aux entrepôts.
 - Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.
 - Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

Sous-section UA 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou partielle doit faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Dans le secteur UA1, en dehors de la *bande de constructibilité principale** matérialisée au règlement graphique, d'une largeur de 20 mètres par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**, les *constructions** sont admises dès lors qu'il s'agit :

- ✓ de *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics
- ✓ de démolition-reconstruction ou restructuration lourde de *constructions** autorisées à la date d'arrêt du PLU
- ✓ d'*annexes**
- ✓ d'*extension** de *constructions* existantes** à la date d'arrêt du PLU
- ✓ de stationnements réalisés en sous-sols
- ✓ de balcons et d'oriels.

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sous réserve de répondre aux conditions définies en sous-section 1.3 du présent chapitre.

-Les *constructions** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

Sous-section UA 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Dans le secteur de mixité sociale indiqué « S1 » délimité au règlement graphique :

- ✓ Pour tout projet de *construction** d'au moins cinq logements, au moins 20% du programme devra être réservé en *surface de plancher** et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

-Le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce repérés sur le règlement graphique, en rez-de-chaussée, seuls sont autorisés :

- ✓ les changements de destination des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail.
- ✓ les créations des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail
 - d'activités de services en lien avec l'accueil d'une clientèle.

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- ✓ les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail, dès lors qu'elles correspondent à la définition d'une *activité de détail et de proximité** : obligatoirement au sein de l'espace préférentiel pour le commerce et l'artisanat délimité au règlement graphique,
- ✓ être liées à l'évolution d'une activité d'artisanat, de commerce de détail existante.

SECTION UA 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UA 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

2.1.1 – Emprise au sol*

-Le *coefficient d'emprise au sol** des *constructions** est fixé à :

- ✓ 0,70 maximum.

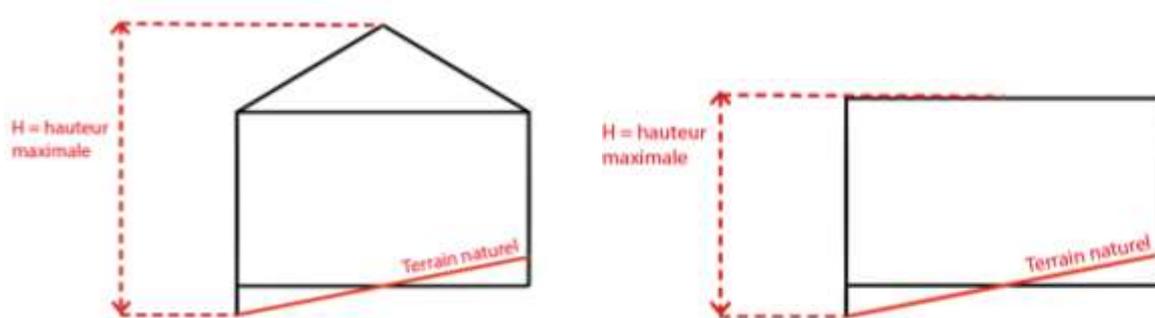
Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** maximale des *constructions** ne devra pas excéder :

- ✓ dans le secteur UA1 : 15 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère,
- ✓ dans le secteur UA2 : 13 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Dans l'ensemble de la zone UA, la hauteur maximale des *annexes** est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les *annexes**.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres.

-La *hauteur** minimale des *constructions** hors *annexes** est de deux niveaux, dont le rez-de-chaussée. Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées. Elle ne s'applique pas non plus à l'*extension** des *constructions* existantes**.

-Les rez-de-chaussée d'une *construction** nouvelle destinée à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en *extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Sauf dispositions contraires mentionnées au règlement graphique, les *constructions** doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques :

- ✓ à l'*alignement** ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des *constructions** voisines de 3 mètres maximum.
- ✓ En secteur UA2, un retrait plus important est admis sous réserve de maintenir un alignement par rapport à la rue par le biais d'un mur de clôture s'harmonisant tant par son aspect extérieur que par ses caractéristiques constructives avec les murs traditionnels présents dans le secteur.

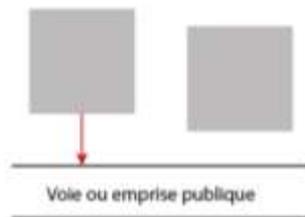
-Une implantation différente sera imposée afin que la *construction** s'insère dans un front bâti constitué.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

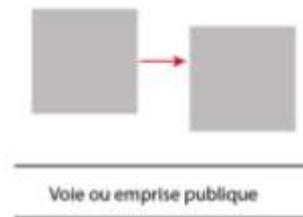
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

Schémas d'implantation conformes avec le règlement

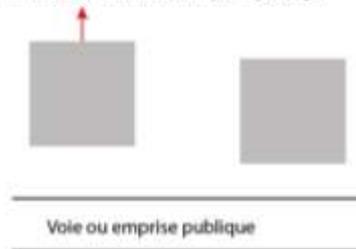
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



B : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



C : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

-Le portail doit être implanté à l'*alignement** de la *limite d'emprise de la voie et de l'emprise publique**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions* contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

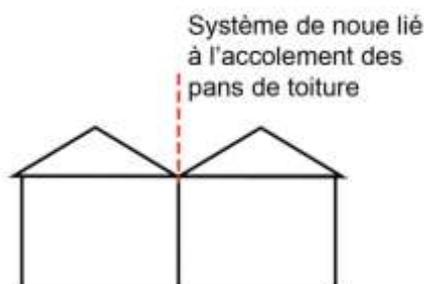


Schéma à valeur illustrative

-La *construction** à édifier sera implantée de manière à ce qu'une ou plusieurs de ses *façades** jouxtent la limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous].

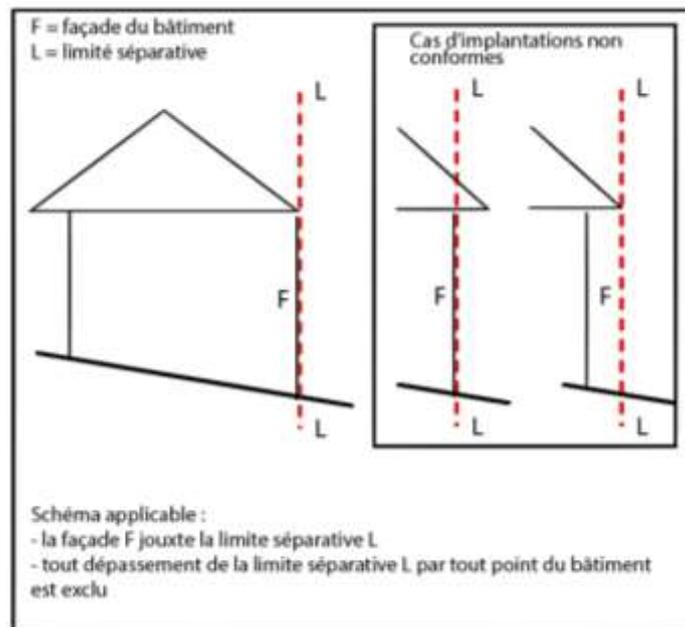


Schéma à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du *bâtiment** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

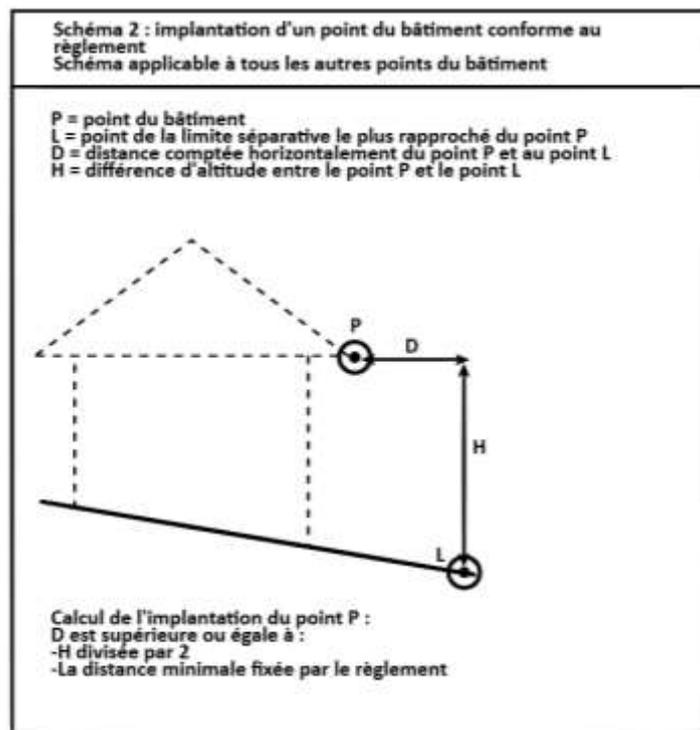


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Au sein d'une même propriété, la distance minimale entre *constructions** non *contigües** hors *annexes** sera de 10 mètres minimum.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

Sous-section UA 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants repérés en annexe du présent règlement : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux. Hors *constructions** identifiées spécifiques pour motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est possible d'utiliser pour la réfection de toitures en tuiles :

- ✓ des tuiles plates,
- ✓ des tuiles mécaniques d'aspect plat à emboîtement,
- ✓ des tuiles losangées ou à côte centrale.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.2 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

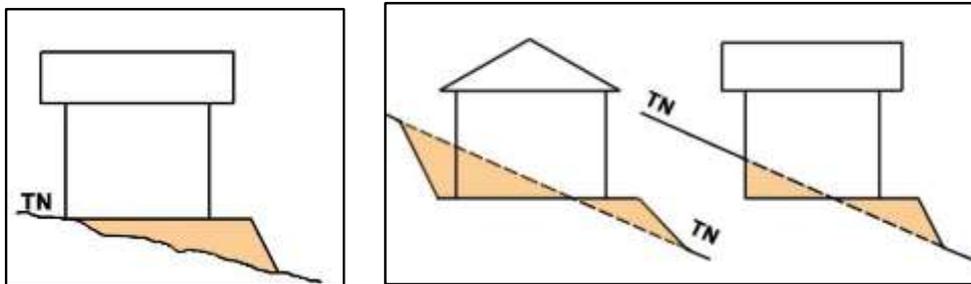


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

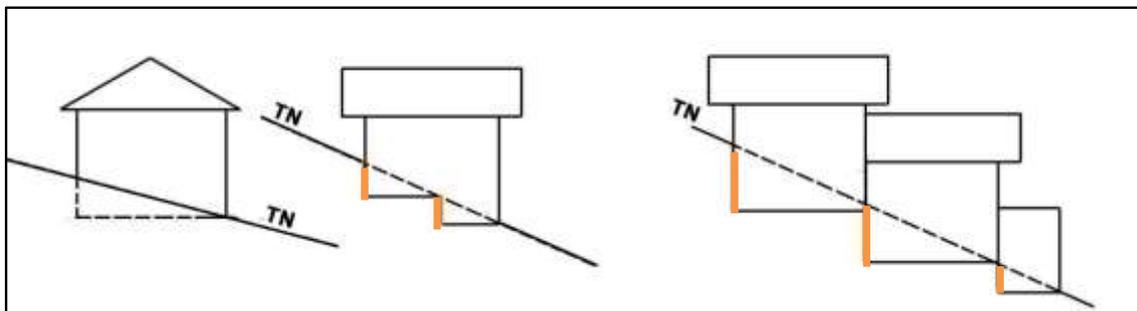


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes, les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Le panachage est interdit.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux pans minimum, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes (3 versants) sont autorisées.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans le cas d'un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la *façade**, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel. Les toitures terrasses sont interdites à moins de 5 mètres d'une limite de propriété, à moins qu'elles permettent une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiments* contigus** de part et d'autre d'une limite de propriété. De plus, les toitures terrasses présenteront une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-La pente des toitures doit être au minimum de 60%.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture. Les châssis doivent être limités à une ou deux unités par versant de toiture. Ils doivent être réservés aux toitures peu visibles depuis l'espace public. Ils doivent être placés sur une même horizontale, axés sur les baies de la façade, intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions* neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deça de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 2 mètres au niveau des limites séparatives* latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

2.2.3 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.3.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.3.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faitages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.3.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.3.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.3.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UA 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

2.3.2 – Coefficient de biotope*

-Il est fixé un *coefficient de biotope** d'une valeur minimale de 0,20.

-Les dispositions prévues par la présente règle ne s'appliquent pas :

- ✓ en cas d'*extension** mesurée d'une *construction* existante**, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous-section UA 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de *construction** de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION UA 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UA 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction** conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur la voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, ou par des accès jumelés, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

Sous-section UA 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Secteurs d'habitat collectif et tissus bâtis en mutation

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UB correspond à des tissus bâtis englobant des ensembles d'habitat collectif et des secteurs bâtis destinés à évoluer vers de l'habitat collectif.

SECTION UB 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section UB 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les habitations légères de loisirs.

-Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.

-Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.

-Les *constructions** destinées au commerce de gros.

-Les *constructions** destinées aux entrepôts.

-Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

Sous-section UB 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sous réserve de répondre aux conditions définies en sous-section 1.3 du présent chapitre.

-Les *constructions** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

Sous-section UB 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Dans le secteur de mixité sociale indicé « S1 » délimité au règlement graphique :

- ✓ Pour tout projet de *construction** d'au moins cinq logements, au moins 20% du programme devra être réservé en *surface de plancher** et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

-Le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce repérés sur le règlement graphique, en rez-de-chaussée, seuls sont autorisés :

- ✓ les changements de destination des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail.
- ✓ les créations des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail
 - d'activités de services en lien avec l'accueil d'une clientèle.

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- ✓ les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail, dès lors qu'elles correspondent à la définition d'une *activité de détail et de proximité** : obligatoirement au sein de l'espace préférentiel pour le commerce et l'artisanat délimité au règlement graphique,
- ✓ être liées à l'évolution d'une activité d'artisanat, de commerce de détail existante.

SECTION UB 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UB 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

2.1.1 – Emprise au sol*

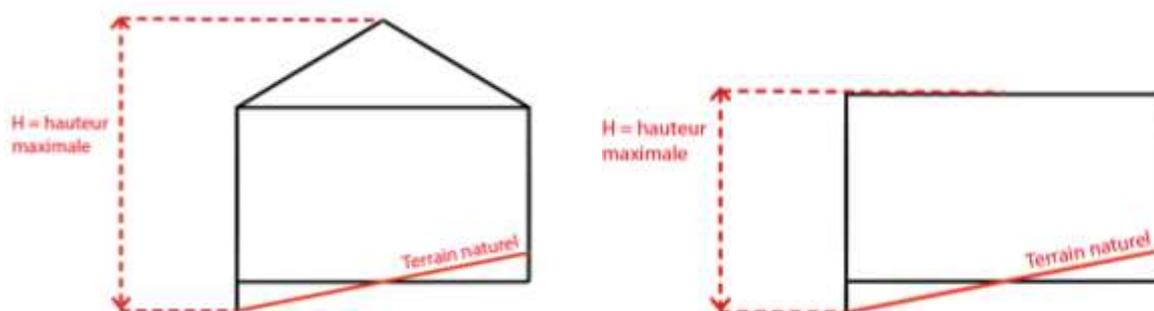
-Non réglementée.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La hauteur* maximale des constructions* ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Dans l'ensemble de la zone UB, la hauteur maximale des annexes* est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les annexes*.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres.

-Les rez-de-chaussée d'une construction* nouvelle destinée à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des constructions* adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des extensions* ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions* existantes* à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'extension* d'une construction* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction en extension* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment* existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions** *contigües** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

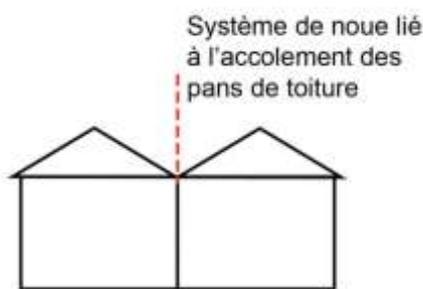


Schéma à valeur illustrative

- Tout dépassement de la limite séparative par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous].

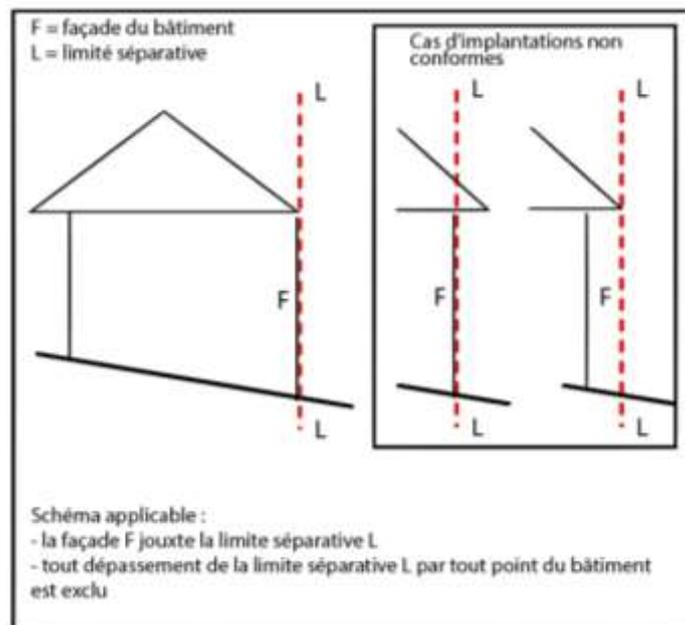


Schéma à valeur illustrative

-Les *constructions** sont autorisées :

- ✓ Sur les *limites séparatives** dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres dans une profondeur de 5 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.

- ✓ En retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes : 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 [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en cas de *construction** de plain pied et à 5 mètres à partir du premier étage.

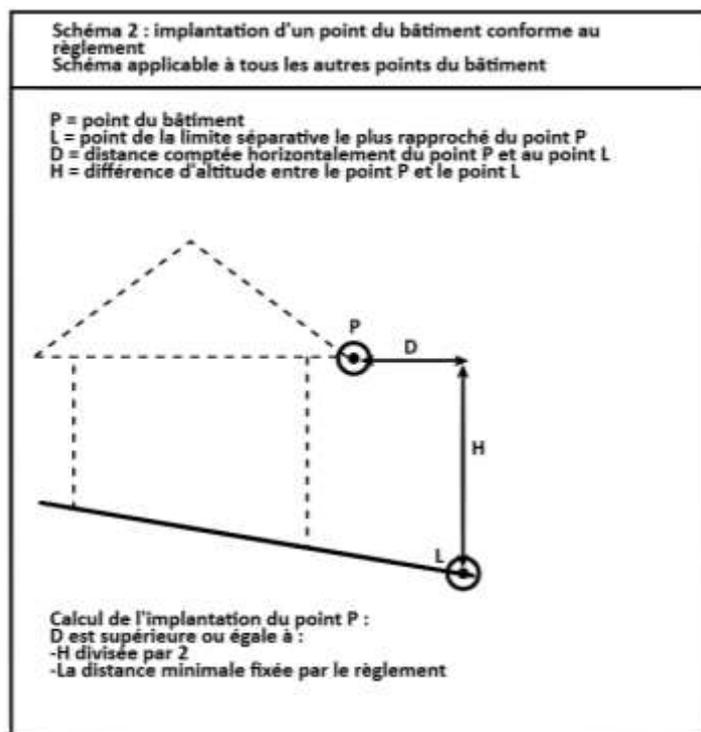


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

-Les éoliennes devront être implantées à une distance de 10 mètres minimum des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Non réglementée.

Sous-section UB 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants repérés en annexe du présent règlement : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux. Hors *constructions** identifiées spécifiques pour motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est possible d'utiliser pour la réfection de toitures en tuiles :

- ✓ des tuiles plates,
- ✓ des tuiles mécaniques d'aspect plat à emboîtement,
- ✓ des tuiles losangées ou à côte centrale.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.4 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

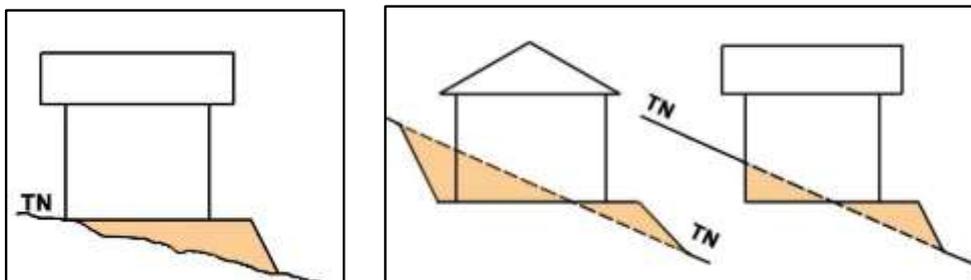


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

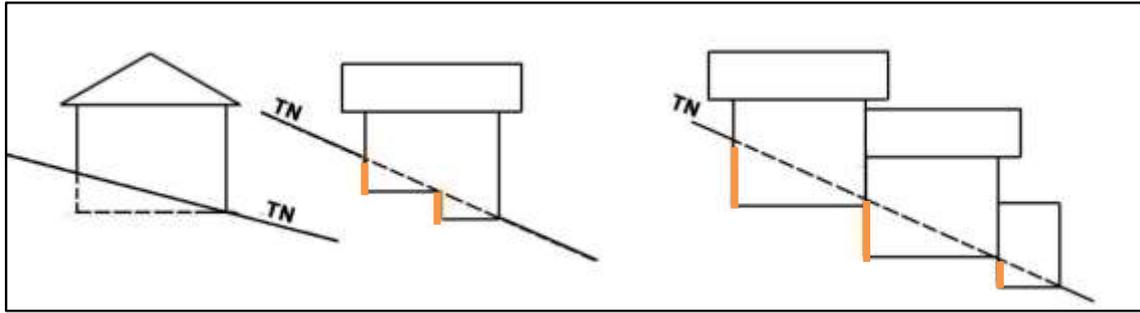


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes et les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Le panachage est interdit.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux pans minimum, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes (3 versants) sont autorisées.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans le cas d'un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la *façade**, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles

permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel. Les toitures terrasses sont interdites à moins de 5 mètres d'une limite de propriété, à moins qu'elles permettent une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiments* contigus** de part et d'autre d'une limite de propriété. De plus, les toitures terrasses présenteront une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-La pente des toitures doit être au minimum de 60%.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 2 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

2.2.5 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l’urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d’aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et et des éléments caractéristiques de l’architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.3.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu’ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l’emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu’ils soient le plus visibles possibles.

2.2.3.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d’une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l’architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d’exécution sous peine de dénaturer complètement l’aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s’inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.3.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l’emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l’utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.3.4 – Percements

-Qu’ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l’identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s’ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n’y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l’aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.3.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l’identique d’une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s’inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d’entre elles, le projet s’inspirera alors d’éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu’il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d’une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UB 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

2.3.2 – Coefficient de biotope*

-Il est fixé un *coefficient de biotope** d'une valeur minimale de 0,50.

-Les dispositions prévues par la présente règle ne s'appliquent pas :

- ✓ en cas d'*extension** mesurée d'une *construction* existante**, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous-section UB 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de *construction** de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>

Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION UB 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UB 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction** conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur la voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, ou par des accès jumelés, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

Sous-section UB 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Secteurs pavillonnaires à évolution limitée

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UC correspond à des tissus pavillonnaires à dominante d'habitat individuel réalisés au coup par coup ou dans le cadre d'opérations d'ensemble types lotissement ou permis de construire groupé. Le règlement prévoit une densification par la production de formes bâties plus compactes, y compris par évolution de l'existant, et prévoit à cette fin le maintien de prospects suffisants.

La zone UC comprend les secteurs suivants :

- un secteur UC1 concerné par les tissus pavillonnaires situés dans les différents quartiers du bourg et dans les hameaux,
- un secteur UC2 englobe des tissus pavillonnaires sur les coteaux formant des alignements bâtis en raison de l'orientation de leur façade principale vers l'aval.

Le secteur UC1 comprend le sous-secteur suivant :

- un secteur UC1pe situé en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable.

SECTION UC 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section UC 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les habitations légères de loisirs.

-Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.

-Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.

-Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.

-Les *constructions** destinées au commerce de gros.

-Les *constructions** destinées aux entrepôts.

-Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

Sous-section UC 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sous réserve de répondre aux conditions définies en sous-section 1.3 du présent chapitre.

-Les *constructions** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

Sous-section UC 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Dans le secteur de mixité sociale indicé « S1 » délimité au règlement graphique :

- ✓ Pour tout projet de *construction** d'au moins cinq logements, au moins 20% du programme devra être réservé en *surface de plancher** et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

-Le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce repérés sur le règlement graphique, en rez-de-chaussée, seuls sont autorisés :

- ✓ les changements de destination des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail.
- ✓ les créations des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail

- d'activités de services en lien avec l'accueil d'une clientèle.

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- ✓ les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail, dès lors qu'elles correspondent à la définition d'une *activité de détail et de proximité** : obligatoirement au sein de l'espace préférentiel pour le commerce et l'artisanat délimité au règlement graphique,
- ✓ être liées à l'évolution d'une activité d'artisanat, de commerce de détail existante.

SECTION UC 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UC 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

-Il est fait opposition à l'application de l'alinéa 3 de l'article R151-21 du code de l'urbanisme qui prévoit que 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.

2.1.1 – Emprise au sol*

-Le *coefficient d'emprise au sol** des *constructions** est fixé à :

- ✓ 0,60 maximum.

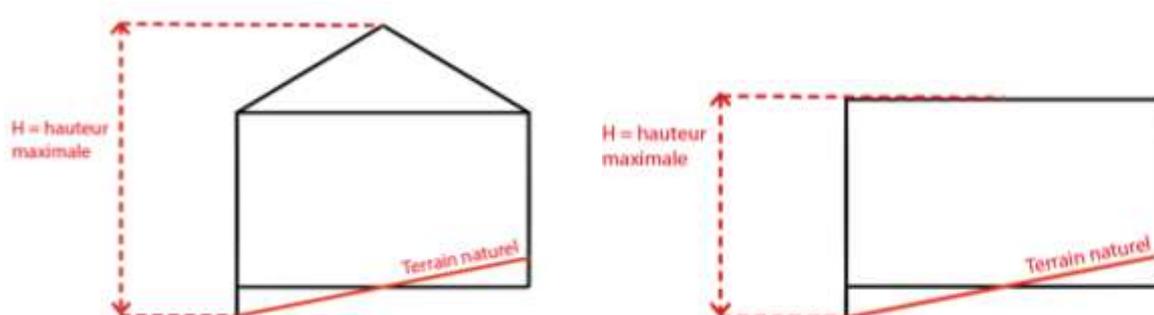
Cette disposition ne s'applique pas aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

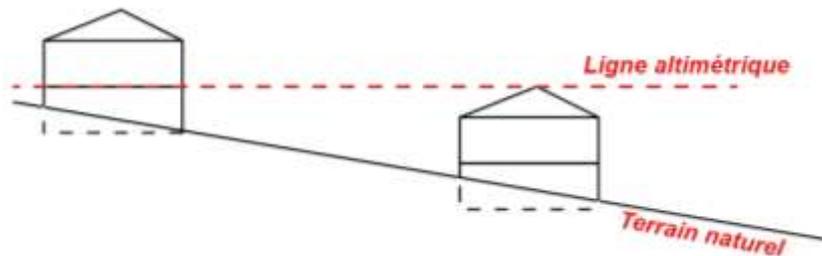
-Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

-La *hauteur** maximale des *constructions** ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

-La hauteur maximale des *annexes** est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les *annexes**.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres.

-Dans le secteur UC2, la *construction** implantée à l'aval d'un *bâtiment** d'habitation ne devra pas excéder la ligne altimétrique du premier niveau de ce *bâtiment** d'habitation, conformément au schéma ci-dessous :



-Les rez-de-chaussée d'une *construction** nouvelle destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques****

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, à moins qu'elles ne soient implantées parallèlement ou perpendiculairement à une limite de propriété latérale. En cas de parcelles desservies par des voies publiques sur plusieurs côtés, le respect de l'implantation est demandé sur au moins un des côtés.

-Les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** avec un retrait :

- ✓ de 5 mètres minimum par rapport à la *limite d'emprise**. Dans le secteur UC2, une implantation en deuxième ligne des *constructions** est admise avec un retrait minimal de 40 mètres par rapport à la voie d'où est pris l'accès.

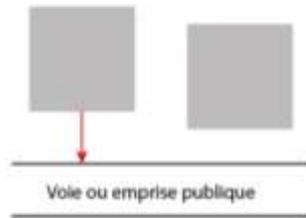
-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont

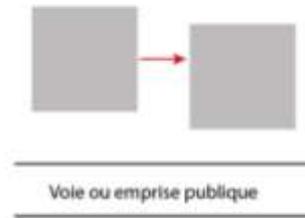
l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

Schémas d'implantation conformes avec le règlement

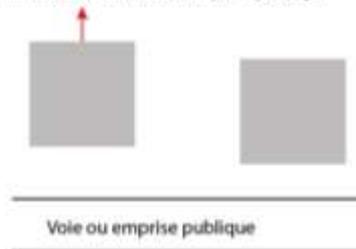
A : la construction s'étend en limite de voie ou d'emprise publique



B : la construction s'étend de manière à créer une continuité avec la construction voisine



C : la construction s'étend du côté opposé à la voie ou à la limite d'emprise publique



-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions** *contigues** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

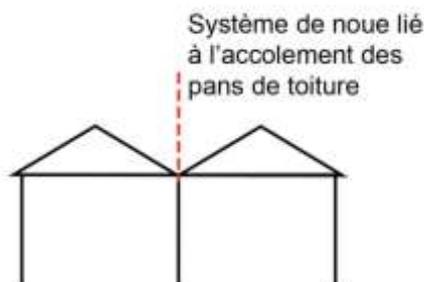


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la limite de propriété par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous].

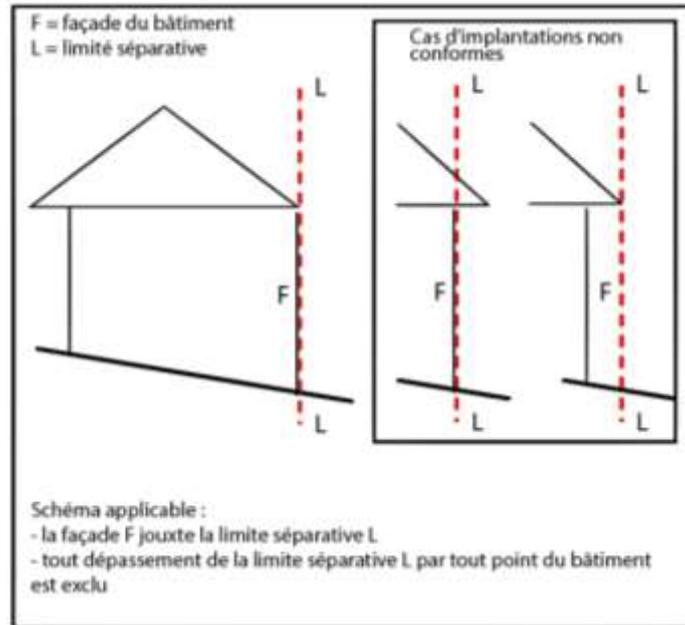


Schéma à valeur illustrative

-Les *constructions** sont autorisées :

- ✓ à une distance de 12 mètres minimum par rapport à une limite de *fonds de terrain**. Toutefois, afin d'optimiser au mieux l'exposition des *façades** ou l'utilisation des espaces privatifs, ce retrait pourra être recherché par rapport à une autre limite séparative. Cette règle ne s'applique pas aux *annexes**, ni à l'*extension** des *constructions* existantes**.
- ✓ En ce qui concerne les autres limites de propriété :
 - Sur les *limites séparatives** dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la *construction** sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres dans une profondeur de 5 mètres et la longueur de la *façade** de la *construction** sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.
 - En retrait des *limites séparatives** dans les conditions suivantes : 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 [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en cas de *construction** de plain pied et à 5 mètres à partir du premier étage.

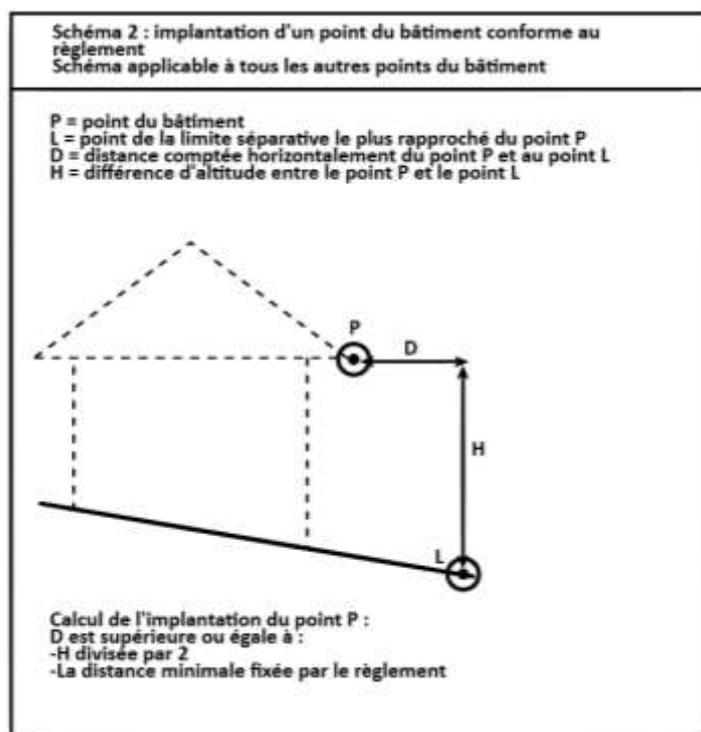


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

-Les éoliennes devront être implantées à une distance de 10 mètres minimum des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Au sein d'une même propriété, la distance minimale entre *constructions** non *contigües** hors *annexes** sera de 6 mètres minimum en cas de *construction** de plain pied et à 10 mètres à partir du premier étage d'une des *constructions**.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

Sous-section UC 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants repérés en annexe du présent règlement : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux. Hors *constructions** identifiées spécifiques pour motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est possible d'utiliser pour la réfection de toitures en tuiles :

- ✓ des tuiles plates,
- ✓ des tuiles mécaniques d'aspect plat à emboîtement,
- ✓ des tuiles losangées ou à côte centrale.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.6 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

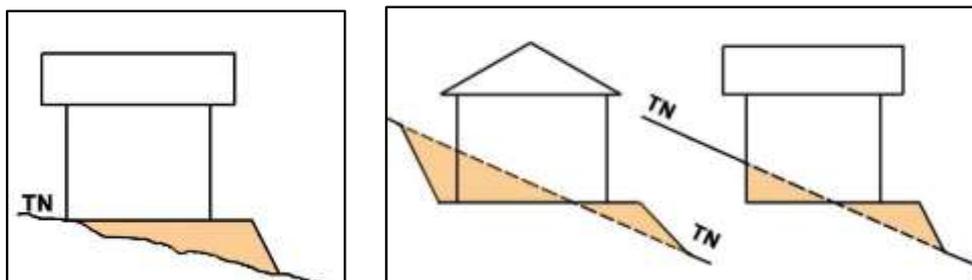


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

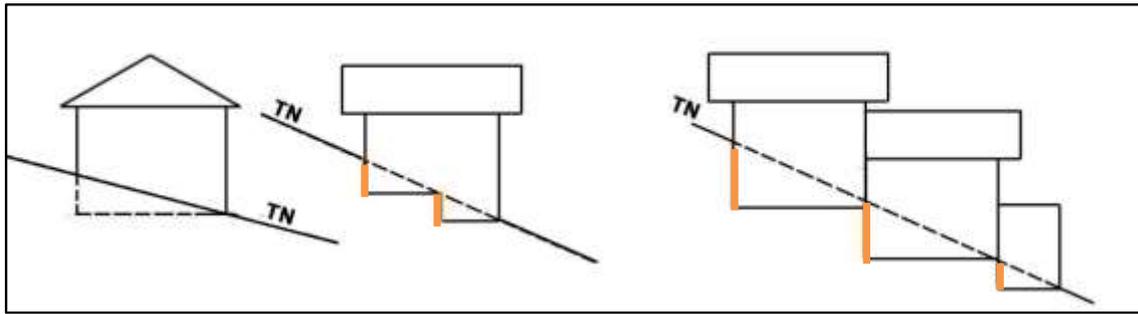


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes et les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Le panachage est interdit.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux pans minimum, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes (3 versants) sont autorisées.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans le cas d'un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la *façade**, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel. Les toitures terrasses sont interdites à moins de 5 mètres d'une limite de propriété, à moins qu'elles permettent une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiments* contigus** de part et d'autre d'une limite de propriété. De plus, les toitures terrasses présenteront une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-La pente des toitures doit être au minimum de 60%.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deçà de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 2 mètres au niveau des limites séparatives* latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,

- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

2.2.7 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.3.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.3.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faitages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.3.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.3.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.3.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits

carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UC 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre planté d'un arbre de grand ou moyen développement pour 100 m² de pleine terre et de surfaces d'arbustes ou de baliveaux d'une densité de 1 à 2 par m².

2.3.2 – Coefficient de biotope*

-Il est fixé un *coefficient de biotope** d'une valeur minimale de 0,50.

-Les dispositions prévues par la présente règle ne s'appliquent pas :

- ✓ en cas d'*extension** mesurée d'une *construction* existante**, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous-section UC 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de *construction** de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION UC 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UC 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction** conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur la voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, ou par des accès jumelés, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

Sous-section UC 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Equipements collectifs

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UE couvre les principaux secteurs d'équipements collectifs, qu'ils soient à vocation scolaire, sportive ou socio-culturelle. Il s'agit généralement d'espaces artificialisés mais faiblement bâtis, comportant de larges surfaces libres de constructions*. Ceux-ci peuvent être aménagés en espaces verts, en terrains de sports ou à fonction récréative, ou être utilisés pour répondre aux besoins de stationnement. Cette zone n'est pas destinée à accueillir des activités économiques ou des programmes d'habitation.

La zone UE comprend le sous-secteur suivant :

- un secteur UEpr situé en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable.

SECTION UE 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section UE 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les habitations légères de loisirs.

-Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur UEpr :
 - toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
 - les puisards absorbants, le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
 - les dépôts d'ordures ménages, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs,
 - l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels), d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
 - les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation...),
 - les cimetières.
 - A l'Est de la RD922 :
 - L'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement,
 - Les terrains de camping.

1.1.2 – Constructions

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole et forestière.

-Les *constructions** destinées au logement.

-Les *constructions** destinées au commerce et aux activités de service.

-Les *constructions** destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les constructions suivantes :

- ✓ Dans le secteur UEpr :
 - La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
 - Les constructions à usage d'habitation,
 - Les constructions artisanales et industrielles.

Sous-section UE 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur UEpr :
 - A l'Ouest de la RD992, y compris la RD992 :
 - L'aménagement mesuré du camping communal existant,
 - Les ouvrages d'intérêt général (infrastructures).

1.2.2 – Constructions*

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les constructions suivantes :

- ✓ Dans le secteur UEpr :
 - A l'Ouest de la RD992, y compris la RD992 :
 - Les équipements sportifs et de loisirs sans hébergement.

Sous-section UE 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Néant.

SECTION UE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UE 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

-Non réglementée.

Sous-section UE 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-Les *constructions** peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les ravalements et les modifications de *façade** sont soumis à la même obligation.

-Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

-Les toitures terrasses sont autorisées à condition de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.1 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.2.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.2.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.2.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers,

2.2.2.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.2.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UE 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l’air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d’occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

Sous-section UE 2.4 – Stationnement

-Non réglementé.

SECTION UE 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UE 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L’aménagement de l’aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

Sous-section UE 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d’eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d’Oie », les usages, affectations des sols et types d’activités suivants :

- ✓ Dans le secteur UEpr :
 - Toute construction ou installation occasionnant des rejets d’eaux usées doit être raccordée au réseau d’assainissement existant. Des garanties doivent être données quant à l’étanchéité des réseaux de collecte.

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d’assainissement collectif :

- ✓ toute construction* occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.5 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Zone économique

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UI couvre les espaces à vocation économique, notamment pour des activités peu adaptées à un environnement résidentiel. La vocation de la zone UI est d'être complémentaire plutôt que concurrente pour les activités susceptibles de s'implanter dans un environnement urbain plus mixte.

La zone UI comprend les secteurs suivants :

- un secteur UIc dédié aux activités de commerces et de services.
- un secteur UIx dédié aux activités spécialisées du service ferroviaire.

SECTION UI 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section UI 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

-Les dépôts de véhicules dans le secteur U1c.

-Les habitations légères de loisirs.

-Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.

-Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.

-Les *constructions** destinées au logement.

-Les *constructions** destinées à l'hébergement.

-Les *constructions** destinées à la restauration, sauf dans le secteur U1c.

-Les *constructions** destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sauf dans le secteur U1c.

-Les *constructions** destinées à l'hébergement hôtelier et touristique.

-Les *constructions** destinées au cinéma, sauf dans le secteur U1c.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

Sous-section UI 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sous réserve de répondre aux conditions définies en sous-section 1.3 du présent chapitre.

-Les *constructions** devront être liées au service ferroviaire dans le secteur U1x.

Sous-section UI 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- ✓ elles ne correspondent pas à la définition d'une *activité de détail et de proximité** définie au chapitre 1 du présent règlement écrit,
- ✓ elles sont liées à l'évolution d'une activité d'artisanat, de commerce de détail existante.

SECTION UI 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UI 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

2.1.1 – Emprise au sol*

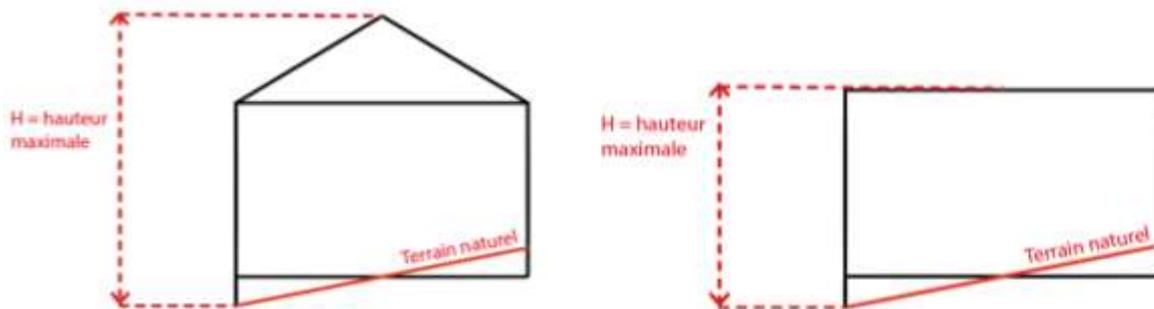
-Non réglementée.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** maximale des *constructions** ne devra pas excéder 18 mètres. La hauteur des *constructions** implantées en limite de propriété ne doit pas dépasser 7 mètres. Cette hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres lorsqu'il s'agit de la limite de la zone.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent être implantées à 5 mètres par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions** *contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

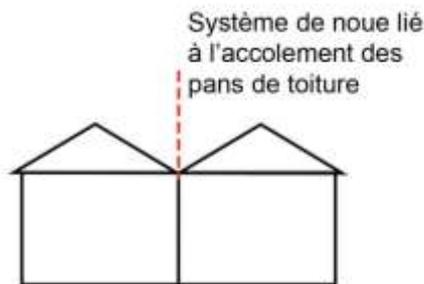


Schéma à valeur illustrative

-La *construction** à édifier peut être implantée en limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous]. L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les *constructions** sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément.

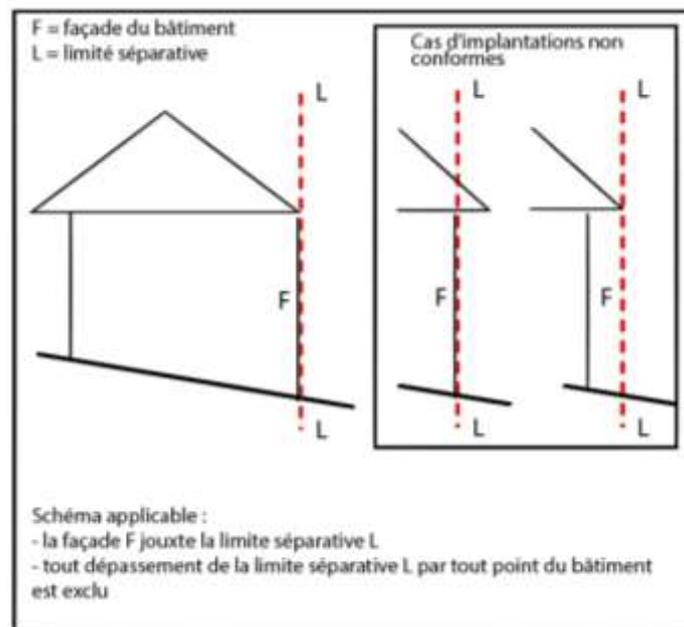


Schéma à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du *bâtiment** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins également à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres [voir schéma ci-dessous].

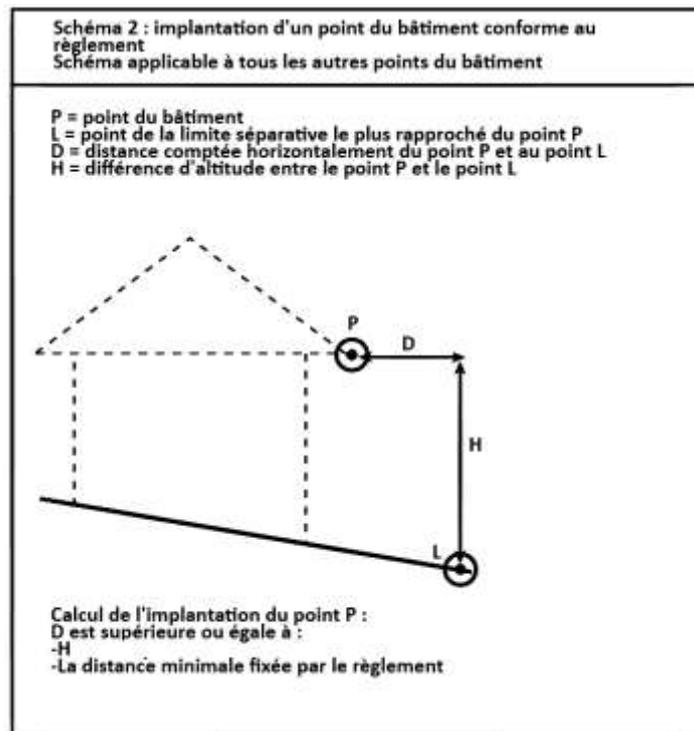


Schéma à valeur illustrative

-les *annexes** construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions** existantes* à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

2.1.5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Au sein d'une même propriété, la distance minimale entre *constructions** non *contigües** hors *annexes** sera de 4 mètres minimum.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions** existantes* à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

Sous-section UI 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-Les volumes devront être simples et soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,50 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

-Les toitures terrasses sont autorisées à condition de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

-Les matériaux utilisés ne doivent pas être des imitations, et ne doivent pas être utilisés sans les parements ou enduits que leur mise en œuvre nécessite.

-Les murs séparatifs ou aveugles doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des *façades** principales.

-Les clôtures ne sont pas obligatoires.

-Toutefois, si leur présence est indispensable au bon fonctionnement de l'activité, les clôtures devront être traitées en grillage soudé à larges mailles, sans muret à la base, avec une hauteur maximale de 2 m. Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Les portails seront du même coloris et dans le même matériau que les clôtures. Les portails seront coulissants.

2.2.1 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.2.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.2.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.2.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.2.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.2.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UI 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

-Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètres de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les six véhicules au moins.

-Les *constructions** quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La *construction** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2.3.2 – Coefficient de biotope*

-Il est fixé un *coefficient de biotope** d'une valeur minimale de 0,30.

-Les dispositions prévues par la présente règle ne s'appliquent pas :

- ✓ en cas d'*extension** d'une *construction* existante**, dans la limite de 30% du volume bâti initial et dans la limite de 50 m² d'emprise bâtie au sol,
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous-section UI 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

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

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Entrepôt	1 place par tranche de 200 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place par tranche de 70 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	1 place par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION UI 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UI 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

-Les nouvelles voiries doivent être adaptées à l'opération et aménagées pour permettre l'accès des poids lourds, véhicules de secours, la collecte des ordures ménagères et la circulation des piétons et deux roues.

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Des emplacements suffisants devront être trouvés, sur le fonds même, pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules, ainsi que leur stationnement.

Sous-section UI 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),

✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),

✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

Zone économique

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone UL couvre les espaces à vocation économique de tourisme et de loisirs.

Le secteur UL comprend les sous-secteurs suivants :

- un secteur UL_{pe} situé en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable,
- un secteur UL_{pr} situé en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable.

SECTION UL 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section UL 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les dépôts de véhicules.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur ULpr :
 - toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
 - les puisards absorbants, le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
 - les dépôts d'ordures ménages, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs,
 - l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels), d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
 - les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensillage, refus de distillation...),
 - les cimetières.
 - A l'Est de la RD922 :
 - L'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement,
 - Les terrains de camping.
- ✓ Dans le secteur ULpe :
 - Les puisards absorbants, les décharges d'ordures.

1.1.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole et forestière

-Les *constructions** destinées au logement.

-Les *constructions** destinées au commerce de gros.

-Les *constructions** destinées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les constructions suivantes :

- ✓ Dans le secteur ULpr :
 - La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
 - Les constructions à usage d'habitation,
 - Les constructions artisanales et industrielles.

Sous-section UL 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères de loisirs, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.

-Les usages, affectations des sols et types d'activités seront liés au tourisme et aux loisirs.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur ULpr :
 - A l'Ouest de la RD992, y compris la RD992 :
 - L'aménagement mesuré du camping communal existant,
 - Les ouvrages d'intérêt général (infrastructures).
- ✓ Dans le secteur ULpe :
 - il devra être démontré l'impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines.

1.2.2 – Constructions*

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les constructions suivantes :

- ✓ Dans le secteur ULpr :
 - A l'Ouest de la RD992, y compris la RD992 :
 - Les équipements sportifs et de loisirs sans hébergement.

Sous-section UL 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Sans objet.

SECTION UL 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section UL 2.1 – Volumétrie et implantation des constructions*

2.1.1 – Emprise au sol*

-Le *coefficient d'emprise au sol** des constructions* est fixé à 0,30 maximum.

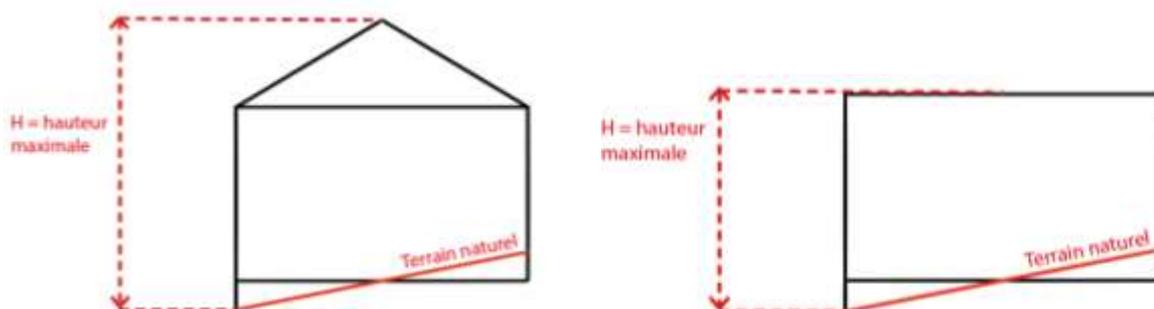
Cette disposition ne s'applique pas aux constructions* à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des constructions* autorisées.

2.1.2 – Hauteur*

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-Des hauteurs différentes de celles fixées par la présente sous-section sont admises pour des aménagements et changements de destination dans le clos des murs de bâtiments* existants à la date d'approbation du présent PLU.

-La hauteur* maximale des constructions* ne devra pas excéder 7 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent être implantées à 5 mètres par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions* contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

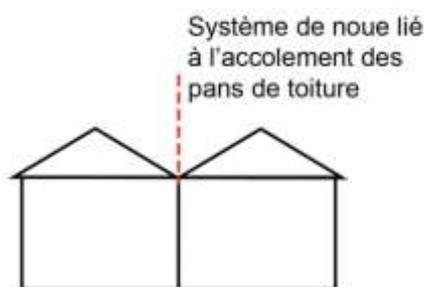


Schéma à valeur illustrative

-La *construction** à édifier peut être implantée en limite séparative. Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous]. L'implantation sur deux limites séparatives opposées est interdite, sauf dans le cas où les *constructions** sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément.

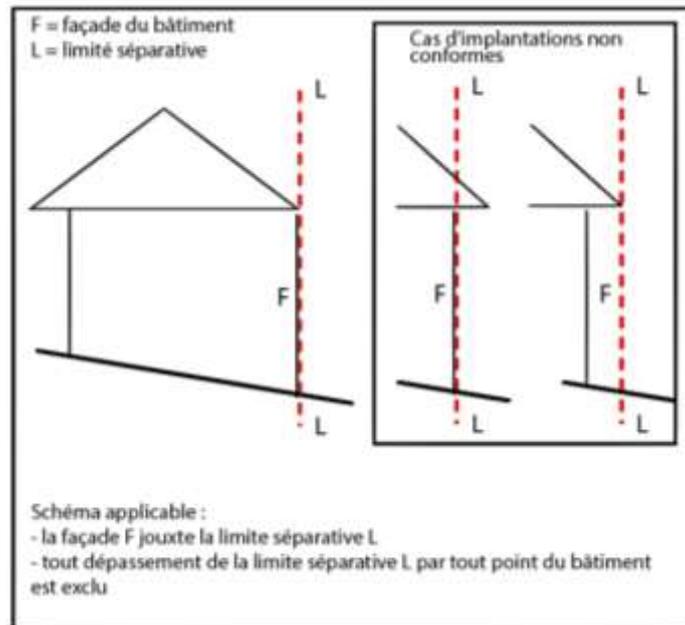


Schéma à valeur illustrative

-Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du *bâtiment** au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins également à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres [voir schéma ci-dessous].

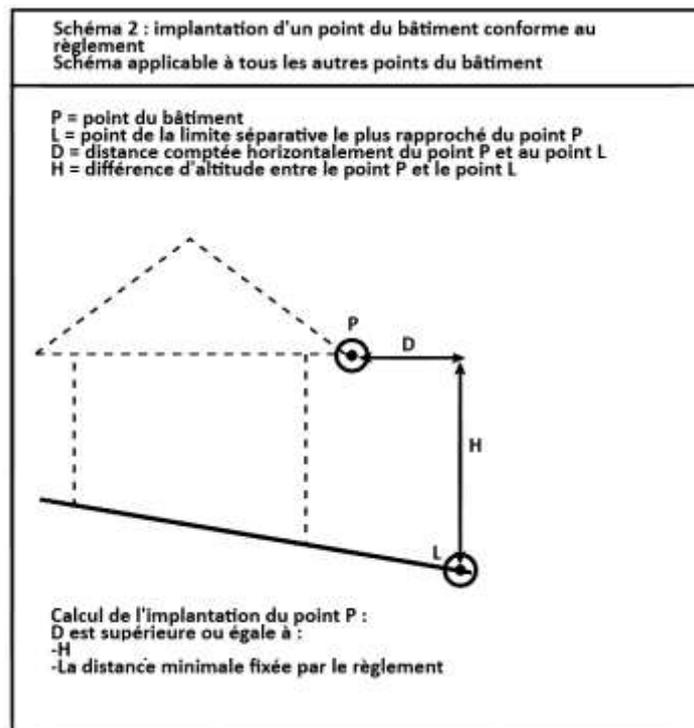


Schéma à valeur illustrative

-les *annexes** construites sur limites dont la largeur est inférieure ou égale à 2 mètres auront une longueur maximale de 5 mètres.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Non réglementée.

Sous-section UL 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

-Les volumes devront être simples et soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain. La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,50 mètres en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre.

-Les toitures terrasses sont autorisées à condition de présenter une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-Les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions.

-Les matériaux utilisés ne doivent pas être des imitations, et ne doivent pas être utilisés sans les parements ou enduits que leur mise en œuvre nécessite.

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 2 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

2.2.1 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.2.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.2.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.2.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers.

2.2.2.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.2.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section UL 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d’espaces libres et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 30% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

-Les *constructions** quelle qu’en soit leur destination, les terrains même s’ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l’aspect de la zone ne s’en trouvent pas altérés.

-La *construction** doit s’adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2.3.2 – Coefficient de biotope*

-Il est fixé un *coefficient de biotope** d’une valeur minimale de 0,6.

-Les dispositions prévues par la présente règle ne s’appliquent pas :

- ✓ en cas d’*extension** d’une *construction* existante**, dans la limite de 30% du volume bâti initial et dans la limite de 50 m² d’emprise bâtie au sol,
- ✓ aux *constructions** à destination d’équipements d’intérêt collectif et services publics.

Sous-section UL 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

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

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l’entier le plus proche. L’entier et demi sera arrondi à l’entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d’au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d’un nombre équivalent de places de stationnement.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Hébergement hôtelier et touristique	1 place par tranche de 50 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Restauration	1 place par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l’opération

SECTION UL 3 – Equipement et réseaux

Sous-section UL 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée

compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Sous-section UL 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur ULpr :
 - Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement existant. Des garanties doivent être données quant à l'étanchéité des réseaux de collecte.

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),

✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),

✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,

✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone à urbaniser

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone 1AU est une zone à urbaniser dite « ouverte ». Les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone sont définies par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les constructions peuvent être autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone 1AU comprend les secteurs suivants :

- un secteur 1AUb destiné à un développement de l'habitat intermédiaire et collectif,
- un secteur 1AUc destiné à un développement de l'habitat pavillonnaire, groupé ou de petits collectifs de faible hauteur.

SECTION 1AU 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section 1AU 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-L'aménagement de terrains pour la pratique du camping.

-Les parcs résidentiels de loisirs.

-Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.

-Les dépôts de véhicules.

-Les habitations légères de loisirs.

-Le stationnement de caravanes pour une durée supérieure à trois mois.

-Les antennes-relais et les émetteurs récepteurs de télétransmission.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

1.1.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole.

-Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière.

-Les *constructions** destinées au commerce de gros.

-Les *constructions** destinées aux entrepôts.

-Les *constructions** destinées aux centres de congrès et d'exposition.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.

Sous-section 1AU 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Les nouvelles *constructions** seront réalisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sous réserve de répondre aux conditions définies en sous-section 1.3 du présent chapitre.

-Les *constructions** destinées à l'industrie dès lors que par leur nature ou par leur fréquentation induite, elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la circulation, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».

Sous-section 1AU 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Dans le secteur de mixité sociale indicé « S1 » délimité au règlement graphique :

- ✓ Pour tout projet de *construction** d'au moins cinq logements, au moins 20% du programme devra être réservé en *surface de plancher** et en nombre à la réalisation de logements sociaux. Le nombre de logements sociaux sera arrondi à l'entier supérieur.

-Le long des linéaires de préservation de l'artisanat et du commerce repérés sur le règlement graphique, en rez-de-chaussée, seuls sont autorisés :

- ✓ les changements de destination des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail.
- ✓ les créations des locaux à destination future :
 - de restauration,
 - d'artisanat et de commerce de détail
 - d'activités de services en lien avec l'accueil d'une clientèle.

-Les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- ✓ les *constructions** à destination d'artisanat et de commerce de détail, dès lors qu'elles correspondent à la définition d'une *activité de détail et de proximité** : obligatoirement au sein de l'espace préférentiel pour le commerce et l'artisanat délimité au règlement graphique,
- ✓ être liées à l'évolution d'une activité d'artisanat, de commerce de détail existante.

SECTION 1AU 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 1AU 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

2.1.1 – *Emprise au sol**

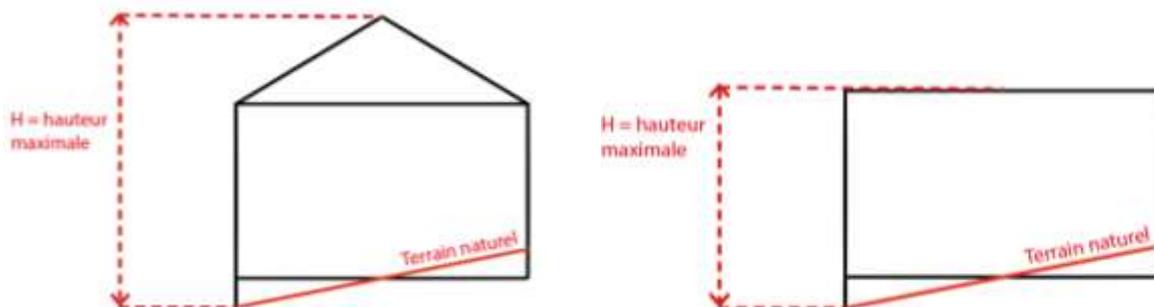
-Non réglementée.

2.1.2 – *Hauteur**

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** maximale des *constructions** ne devra pas excéder :

- ✓ 15 mètres au faîtage et 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le secteur 1AUb
- ✓ 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère dans le secteur 1AUc.

-La hauteur maximale des *annexes** est de 5 mètres au faîtage ou hors tout pour les *annexes**.

-Les éoliennes auront une hauteur inférieure à 12 mètres.

-Les rez-de-chaussée d'une *construction** nouvelle destinés à accueillir l'artisanat et le commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, doivent avoir une hauteur sous dalle de 3,5 mètres minimum ou au moins égale à celle des *constructions** adjacentes, dans le cas où celles-ci auraient des hauteurs de rez-de-chaussée plus importantes, de façon à harmoniser les hauteurs de rez-de-chaussée sur rue.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques****

-Les *constructions** doivent s'implanter parallèlement ou perpendiculairement aux voies et emprises publiques, à moins qu'elles ne soient implantées parallèlement ou perpendiculairement à une limite de propriété latérale. En cas de parcelles desservies par des voies publiques sur plusieurs côtés, le respect de l'implantation est demandé sur au moins un des côtés.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions par rapport aux *limites séparatives****

-Les saillies et dépassées de toiture ne sont pas pris en compte dans le reculement minimal des *constructions** par rapport aux *limites séparatives** dans la limite de 1 m de dépassement en plan horizontal, sauf sur *limites séparatives** où elles sont interdites.

-L'implantation de deux *constructions* contigues** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

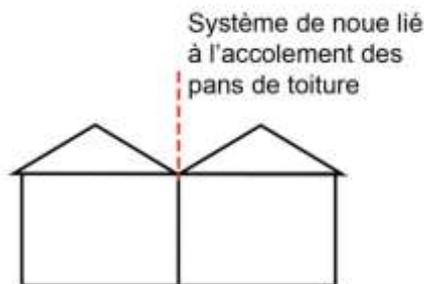


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de la limite de propriété par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous].

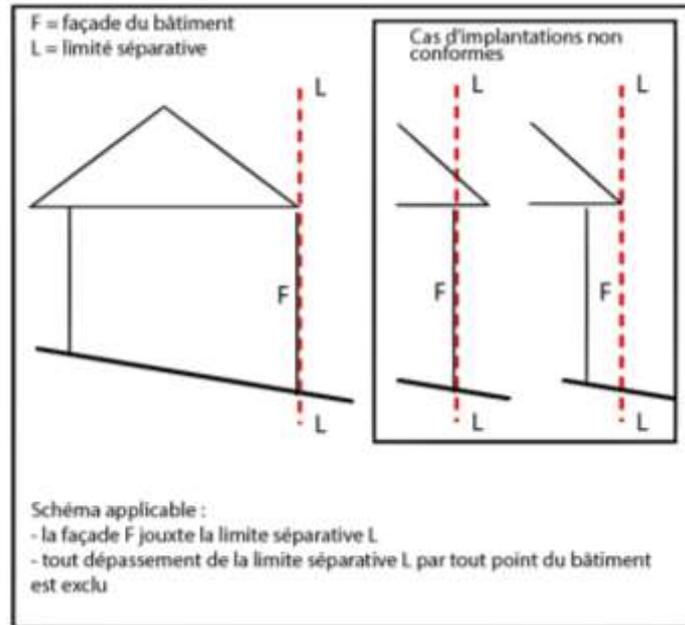


Schéma à valeur illustrative

-Les constructions* sont autorisées :

- ✓ Sur les limites séparatives* dès lors que la hauteur à l'égout de toiture de la construction* sur la limite séparative n'excède pas 4 mètres dans une profondeur de 5 mètres et la longueur de la façade* de la construction* sur la limite séparative est inférieure à 6 mètres.
- ✓ En retrait des limites séparatives* dans les conditions suivantes : 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 [voir schéma ci-dessous] sans pouvoir être inférieure à 3 mètres en cas de construction* de plain pied et à 5 mètres à partir du premier étage.

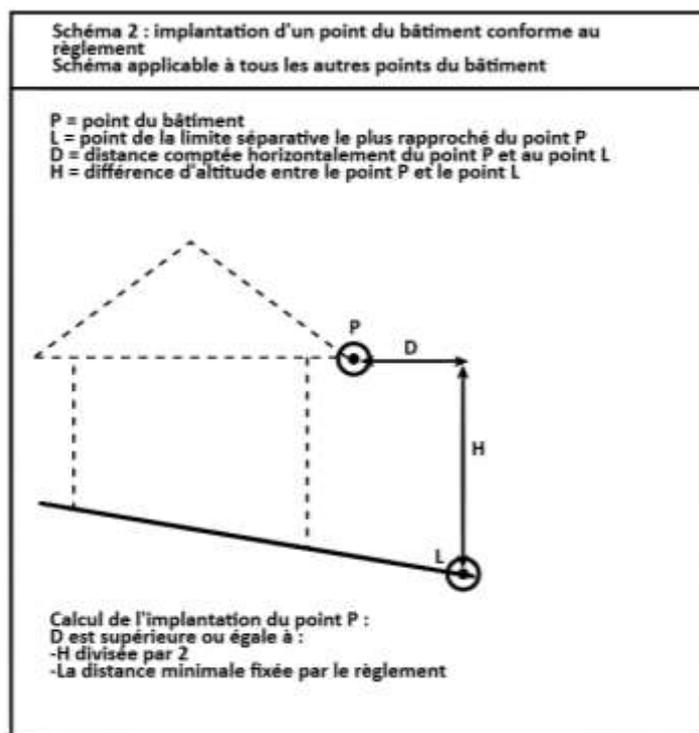


Schéma à valeur illustrative

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour le changement de destination, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

-Les éoliennes devront être implantées à une distance de 10 mètres minimum des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Non réglementée.

Sous-section 1AU 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants, prendre en considération les *constructions** d'intérêt patrimonial voisines (type, hauteur, volumétrie, alignement, implantation dans la parcelle) et ne doivent pas porter atteinte au paysage urbain. Par ailleurs, tout travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de la dite *construction**.

-Les *constructions** nouvelles doivent s'intégrer à la séquence de voie dans laquelle elles s'insèrent en tenant compte des caractéristiques des *constructions** avoisinantes, notamment :

- ✓ de la composition des *façades** limitrophes,
- ✓ des rythmes horizontaux et des proportions particulières des percements le cas échéant,
- ✓ de la volumétrie des toitures et de leur polychromie,
- ✓ de l'alignement et de l'*épannelage**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants repérés en annexe du présent règlement : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux. Hors *constructions** identifiées spécifiques pour motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est possible d'utiliser pour la réfection de toitures en tuiles :

- ✓ des tuiles plates,
- ✓ des tuiles mécaniques d'aspect plat à emboîtement,
- ✓ des tuiles losangées ou à côte centrale.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.8 – Dispositions particulières

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

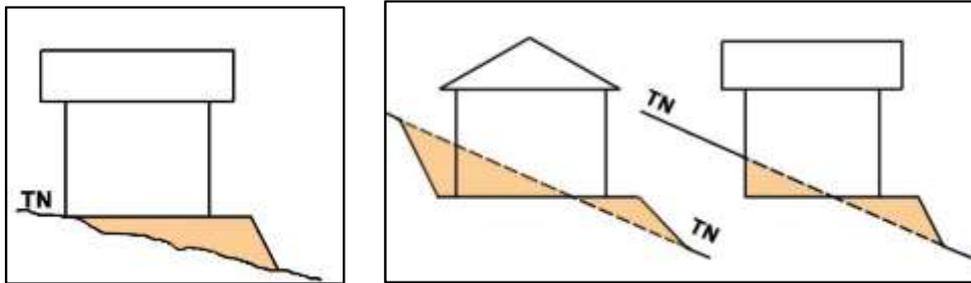


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

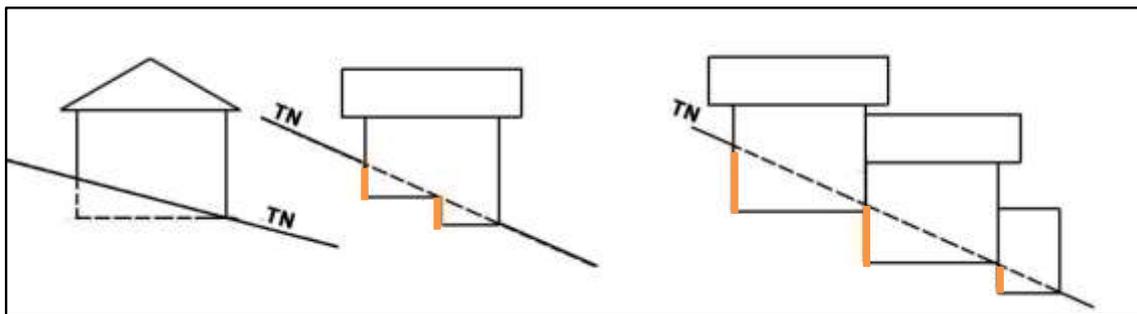


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.2.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

2.2.2.3 – Façades*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes et les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.2.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Le panachage est interdit.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux pans minimum, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes (3 versants) sont autorisées.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans le cas d'un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la *façade**, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel. Les toitures terrasses sont interdites à moins de 5 mètres d'une limite de propriété, à moins qu'elles permettent une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiments* contigus** de part et d'autre d'une limite de propriété. De plus, les toitures terrasses présenteront une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-La pente des toitures doit être au minimum de 60%.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.2.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.2.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deça de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.2.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 2 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

Sous-section 1AU 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

2.3.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

-Les bouteilles jumelées, citernes et les aires de stockage à l'air libre de toute nature doivent être masquées par une haie végétale compacte ou au moyen de tout autre dispositif (tels que murs ou panneaux à claire-voie) permettant d'occulter la vision directe sur ces espaces depuis le domaine public ou les terrains adjacents.

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Au moins 10% de la superficie du projet doit être traitée en espace de pleine terre.

2.3.2 – Coefficient de biotope*

-Il est fixé un *coefficient de biotope** d'une valeur minimale de 0,50.

-Les dispositions prévues par la présente règle ne s'appliquent pas :

- ✓ en cas d'*extension** mesurée d'une *construction* existante**, sous réserve de justifications techniques, architecturales, d'intégration du projet dans le site ou dans son contexte
- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sous-section 1AU 2.4 – Stationnement

2.4.1 – Véhicules automobiles :

-En cas de division parcellaire ou de *construction** de plusieurs *bâtiments** sur une même parcelle, la réalisation d'une aire de stationnement commune sera privilégiée dont le nombre d'emplacements sera déterminé par les normes applicables aux *constructions**. Si les *constructions** préexistantes n'ont pas d'emplacement propre, leur besoin sera pris en compte.

Nombre de places à réaliser :

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation ni au changement de destination du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Habitation	une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> . En zone 1AUb, le nombre de places de stationnement ne dépassera pas un maximum d'une place par logement.
Hébergement hôtelier et touristique	une place de stationnement par tranche de 35 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	une place de stationnement par tranche de 120 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Bureaux	une place de stationnement par tranche de 60 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

2.4.2 – Stationnement des cycles :

-Pour tous types de programmes, il doit être prévu des emplacements pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes, à hauteur de 1 place pour 75 m² de *surface de plancher** créée. Dans la mesure du possible, ces emplacements devront être couverts.

SECTION 1AU 3 – Equipement et réseaux

Sous-section 1AU 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

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

-Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement est conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre aisée.

-Pour les opérations d'aménagement et de *construction** conduisant à la création de plus de deux lots et/ou de deux logements, il ne pourra être autorisé plus de deux accès automobiles par unité foncière sur la voie publique.

-En cas de division de propriété, les terrains issus de la division devront être desservis par le même accès à la voie publique, ou par des accès jumelés, le cas échéant par la suppression de l'accès actuel.

Sous-section 1AU 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 – Assainissement

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.3 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Les lignes de transport d'énergie électrique moyenne et basse tension, les lignes d'éclairage public et téléphoniques doivent être installées en souterrain.

-Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

3.2.4 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone agricole

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone A couvre la majorité des espaces ouverts, occupés principalement par des surfaces agricoles.

La zone A comprend les secteurs suivants :

- un secteur Ac relatif à une activité de commerce et de restauration (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées),
- une zone agricole An à enjeux environnementaux et paysagers.

Le secteur An comprend le sous-secteur suivant :

- un secteur Anpr situé en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable,
- un secteur Anpe situé en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable.

SECTION A 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section A 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Tous les usages, affectation des sols et types d'activités qui ne sont pas autorisés en sous-section 1.2.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** et ouvrages liés à ces équipements
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatible avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Anpr :
 - toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
 - les puisards absorbants, le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
 - les dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs,
 - l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels), d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
 - les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation...),
 - les cimetières.
 - A l'Est de la RD922 :
 - L'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement,
 - Les terrains de camping.
- ✓ Dans le secteur Anpe :

- Les puisards absorbants, les décharges d'ordures.

1.1.2 – **Constructions***

-Toutes les *constructions** qui ne sont pas autorisées en sous-section 1.2.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : toute *construction** incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** et ouvrages liés à ces équipements,
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : toutes *constructions** incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les constructions suivantes :

- ✓ Dans le secteurs Anpr :
 - La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
 - Les constructions à usage d'habitation,
 - Les constructions artisanales et industrielles.

Sous-section A 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone.

-Les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-Les dépôts en plein air de matériaux ou de déchets sont autorisés sous réserve de satisfaire au moins une des conditions suivantes :

- ✓ Etre strictement nécessaires à l'exploitation agricole et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et ouvrages liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturels,
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser »,
- ✓ corridors biologiques : les aménagements ou travaux ne devront pas être susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, et ne pas être incompatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Éléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

-Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable de la source de Béon au lieu-dit « Trabuchet », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Anpe, toutes précautions devront être prises au niveau des aménagements pour éviter une pollution de la ressource en eau, notamment le stockage d'hydrocarbures devra être évité sinon des précautions devront être prises : réalisation d'une cuvette de rétention s'il s'agit d'un réservoir non enterré, s'il est enterré le réservoir devra être à sécurité renforcée (en fosse étanche à double paroi).

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Anpr :
 - A l'Ouest de la RD992, y compris la RD992 :
 - Les ouvrages d'intérêt général (infrastructures).
- ✓ Dans le secteur Anpe :
 - il devra être démontré l'impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines.

1.2.2 – **Constructions***

-Les *constructions** destinées à l'exploitation agricole. En secteur An, seule l'*extension** des *constructions* existantes** est admise, dans la limite de 50 m² d'emprise bâtie au sol. En secteur Ac, les *constructions** destinées à l'exploitation agricole sont interdites.

-Les *constructions** destinées à l'habitation, en dehors du secteur Ac des zones d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation des milieux naturels délimitées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ Le logement strictement nécessaire à l'exploitation agricole, y compris les *annexes** liées au logement, dont l'*emprise au sol** et la *surface de plancher** n'excéderont pas 250 m². Les *annexes** seront situées à distance maximum de 30 mètres du point le plus proche de la *construction** principale.
- ✓ l'évolution des *constructions** à destination d'habitation *existantes**, qui pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension** et de la réalisation d'*annexes** dans les conditions suivantes :
 - L'*extension** de la *construction** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher** du *bâtiment** existant et dès lors que la *surface de plancher** minimale de l'habitation est de 50 m² avant *extension** et de 250 m² maximum après *extension**.
 - La distance maximale de l'*annexe** par rapport au *bâtiment** d'habitation est de 30 mètres. Les *annexes** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol** de 50 m².

-Les *constructions** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-Dans le secteur Ac : les *constructions** destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, aux activités de service en lien avec l'accueil d'une clientèle, aux hôtels et autres hébergements touristiques, sous réserve que l'emprise bâtie au sol totale des *extensions** des *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU et des *constructions** nouvelles ne dépasse pas 400 m² à l'échelle de l'unité foncière.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturel et leurs fonctionnalités.

Sous-section A 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Sans objet.

SECTION A 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section A 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

2.1.1 – Emprise au sol*

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone A.

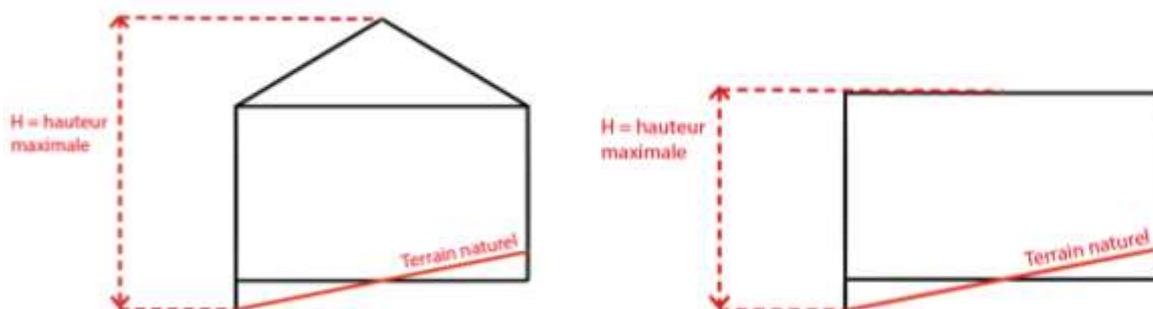
2.1.2 – Hauteur*

-Il n'est pas fixé de *hauteur** maximale pour les équipements d'infrastructure.

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la *construction** est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce *bâtiment**.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une *construction** est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la *construction** sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette *construction** [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La *hauteur** des *constructions** ne devra pas excéder :

- ✓ 14 mètres mesurés jusqu'au faîtage ou 12 mètres jusqu'à l'acrotère, en ce qui concerne les *constructions** à destination d'exploitation agricole,
- ✓ 7 mètres mesurés jusqu'au faîtage ou 5 mètres jusqu'à l'acrotère en ce qui concerne les autres destinations de *construction**, y compris dans le cas d'une *extension** d'une *construction* existante**.

- ✓ 3,50 mètres mesurés jusqu'à l'égoût du toit pour les *annexes**.

-En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en *extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des *extensions**, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'*extension** d'une *construction** dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la *construction* en *extension** peut s'aligner sur la hauteur du *bâtiment** existant.

2.1.3 – Implantation des *constructions** par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les *constructions** doivent être implantées par rapport à la *limite d'emprise des voies et emprises publiques** :

- ✓ soit à l'*alignement**,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la *limite d'emprise**.

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions**, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-L'implantation de deux *constructions* contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

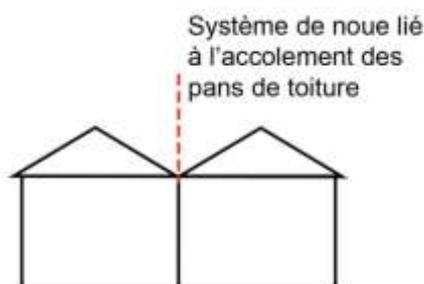


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous].

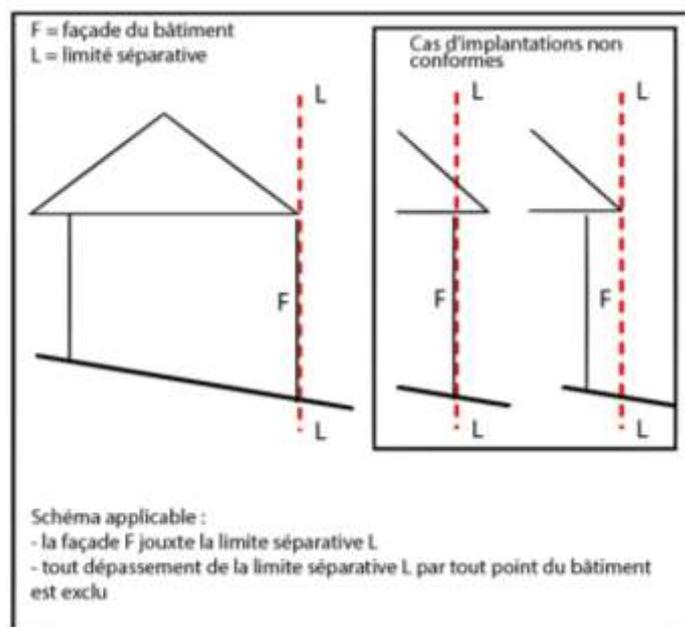


Schéma à valeur illustrative

-L'ensemble de la *façade** de la *construction** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives** de propriété :

- Soit sur *limite séparative**,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction** au point le plus proche de la *limite séparative** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2 > 3$ m).

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions**, la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions** les unes par rapport aux autres sur une même propriété

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone A.

Sous-section A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et ne doivent pas porter atteinte au paysage agricole et naturel. Par ailleurs, tous travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite *construction**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants repérés en annexe du présent règlement : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux. Hors *constructions** identifiées spécifiques pour motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est possible d'utiliser pour la réfection de toitures en tuiles :

- ✓ des tuiles plates,
- ✓ des tuiles mécaniques d'aspect plat à emboîtement,
- ✓ des tuiles losangées ou à côte centrale.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.2 – Dispositions particulières applicables aux *constructions à destination d'exploitation agricole**

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

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

-La *construction** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

-Les toitures auront au moins deux pans. Pour tout *bâtiment** isolé les toitures à un seul pan sont interdites.

2.2.2.2 – Éléments de surface

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. Le blanc pur est interdit pour les *façades**.

2.2.3 – Dispositions particulières applicables aux autres *constructions**

2.2.3.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

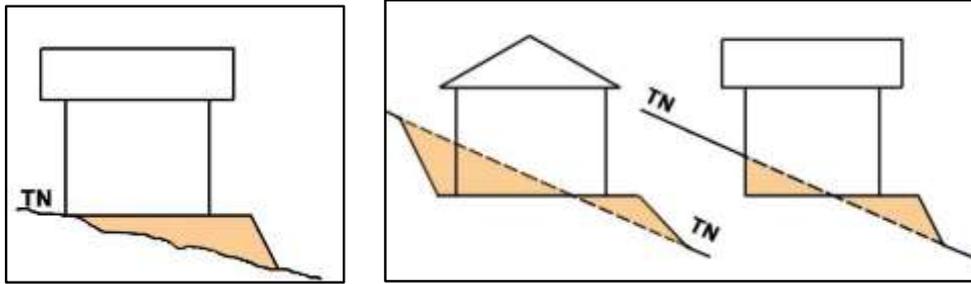


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

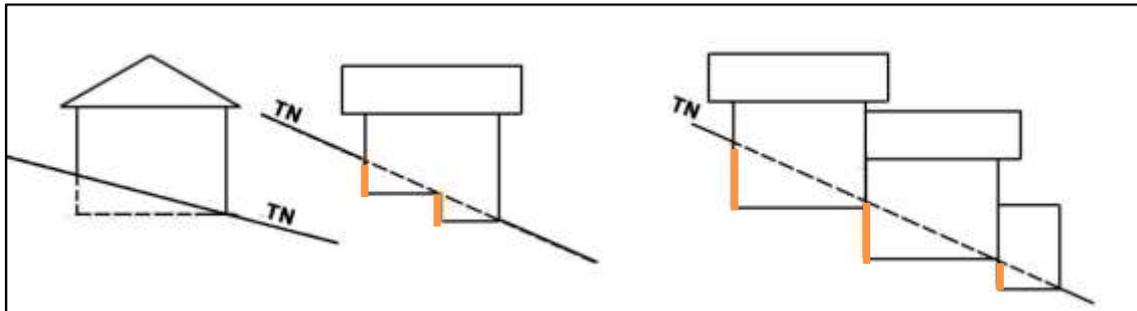


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.3.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

2.2.3.3 – Façades*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes et les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.3.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Le panachage est interdit.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux pans minimum, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes (3 versants) sont autorisées.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans le cas d'un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la *façade**, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel. Les toitures terrasses sont interdites à moins de 5 mètres d'une limite de propriété, à moins qu'elles permettent une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiments* contigus** de part et d'autre d'une limite de propriété. De plus, les toitures terrasses présenteront une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-La pente des toitures doit être au minimum de 60%.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.3.5 – Equipements techniques

-Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.

-Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.

-Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.

-Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.

-Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.3.6 – Annexes* et autres constructions*

-Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deça de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.

-Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.

-Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.3.7 – Clôtures

-La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 2 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.

-Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :

- ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
- ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
- ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

-Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage :

- ✓ corridors biologiques : les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètres, sauf pour les parcelles déjà bâties.

2.2.4 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)**

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.4.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.4.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faitages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.4.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers,

2.2.4.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des

solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.4.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section A 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Ils doivent être traités 'de façon à réduire leur impact visuel par une haie compacte ou tout autre dispositif adapté à l'environnement du site, tels que murets ou panneaux à claire-voie.

-La *construction** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Sous-section A 2.4 – Stationnement

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

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
--	---

Logement	<i>Constructions*</i> neuves : une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

SECTION A 3 – Equipement et réseaux

Sous-section A 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

Sous-section A 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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

3.2.2 – Assainissement

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Anpr :
 - Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement existant. Des garanties doivent être données quant à l'étanchéité des réseaux de collecte.

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,

- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,

✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute *construction** ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

3.2.5 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone naturelle

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les termes utilisés dans le règlement figurant en italique et identifiés par un astérisque (*) font l'objet d'une définition ou d'une disposition figurant dans le sous-titre I « Définitions de base » du titre I du présent règlement.

Il y a lieu de s'y reporter pour disposer d'une bonne compréhension de la règle et en faire une juste application.

Extraits du rapport de présentation :

La zone N couvre des espaces fermés liés aux boisements ou non anthropisés.

La zone N comprend les secteurs suivants :

- un secteur Nl relatif aux activités de tourisme et de loisirs,
- un secteur Ny réservé à l'activité de carrière.

Le secteur N comprend les sous-secteurs suivants :

- un secteur Npe situé en périmètre de protection éloigné de captage d'eau potable,
- un secteur Npr et un secteur Nlpr situés en périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable,
- un secteur Npi situé en périmètre de protection immédiat de captage d'eau potable.

SECTION N 1 – Usages et affectations des sols, activités et constructions*

-En ce qui concerne les zones où un risque naturel a été identifié dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : pour toutes occupations et utilisations du sol situées au sein de ces périmètres de risques repérés au règlement graphique par une trame spécifique, le pétitionnaire doit prendre en compte le règlement du PPRN, document valant servitude d'utilité publique et inséré dans les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique.

-En ce qui concerne les zones où un aléa naturel a été identifié dans le cadre du porter à connaissance de l'aléa chute de blocs et effondrement rocheux ainsi que de la cartographie des aléas d'inondation du Rhône amont, le pétitionnaire doit se reporter aux cartes d'aléas annexées au présent document d'urbanisme.

Sous-section N 1.1 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* interdits

1.1.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Tous les usages, affectation des sols et types d'activités qui ne sont pas autorisés en sous-section 1.2.

-Les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne devront pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

-Protections environnementales repérées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : en dehors du secteur Ny, tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatibles avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** et ouvrages liés à ces équipements
- ✓ zones humides : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, drainage, tout dépôt, remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : tous travaux, y compris *affouillements et exhaussements**, tout dépôt incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable de la source de Culoz au lieu-dit « Colombier », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Npi :
 - toutes activités sont interdites, à l'exception des activités de service.
- ✓ Dans le secteur Npr :
 - toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
 - les puisards absorbants, le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
 - les dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs,
 - l'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement (égouts), de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,

- la mise en place d'abreuvoirs ou de mangeoires à moins de 50 mètres du périmètre de protection immédiate,
- les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentiscibles (ensilage, refus de distillation...),
- les terrains de camping et les cimetières.
- ✓ Dans le secteur Npe :
 - les puisards absorbants, les décharges d'ordures,
 - il devra être démontré l'impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Npi :
 - toutes activités sont interdites, à l'exception des activités de service.
- ✓ Dans les secteurs Npr et Nlpr :
 - toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
 - les puisards absorbants, le fonçage de puits, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert,
 - les dépôts d'ordures ménages, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux,
 - l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs,
 - l'installation de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels), d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques,
 - les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentiscibles (ensilage, refus de distillation...),
 - les cimetières.
 - A l'Est de la RD922 :
 - L'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement,
 - Les terrains de camping.
- ✓ Dans le secteur Npe :
 - Les puisards absorbants, les décharges d'ordures.

1.1.2 – **Constructions***

-Tous les *constructions** qui ne sont pas autorisées en sous-section 1.2.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : en dehors du secteur Ny, toute *construction** incompatible avec la préservation ou la mise en valeur écologique et paysagère du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** et ouvrages liés à ces équipements,
- ✓ zone humide : toute *construction** remettant en cause le caractère de zone humide de la zone et non compatible avec la préservation des milieux humides, sauf cas spécifiques prévus en sous-section 1.2.
- ✓ corridors biologiques : toutes *constructions** incompatibles avec la mise en valeur paysagère et écologique du site, ainsi qu'avec la réalisation d'équipements d'infrastructures et d'ouvrages liés à ces équipements.

-Au sein des périmètres de protection du captage d'eau potable de la source de Culoz au lieu-dit « Colombier », les constructions suivantes :

- ✓ Dans le secteur Npi :
 - toutes constructions sont interdites, à l'exception de celles liées aux activités de service.
- ✓ Dans le secteur Npr :

- La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les constructions artisanales et industrielles.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les constructions suivantes :

- ✓ Dans le secteur Npi :
 - toutes constructions sont interdites, à l'exception de celles liées aux activités de service,
- ✓ Dans les secteurs Npr et Nlpr :
 - La construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux,
 - Les constructions à usage d'habitation,
 - Les constructions artisanales et industrielles.

Sous-section N 1.2 - Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions* soumis à des conditions particulières

1.2.1 – Usages, affectations des sols, types d'activités

-Les *affouillements et exhaussements du sol** sont autorisés sous réserve :

- ✓ d'être nécessaires à l'édification des *constructions** autorisées dans la zone,
- ✓ d'être liés à une activité de carrière dans le secteur Ny
- ✓ d'être liés à une activité de sports et de loisirs dans le secteur Nl.

-Les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne doivent pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et ouvrages liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturels,
- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser »,
- ✓ corridors biologiques : les aménagements ou travaux ne devront pas être susceptibles de constituer un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, et ne pas être incompatibles avec la préservation de la continuité écologique du milieu.
- ✓ Boisements et arbres remarquables à protéger : tout *défrichement** fera l'objet de mesures compensatoires telles que le déplacement de l'élément recensé ou sa reconstitution en recourant à des essences végétales locales similaires.

-Eléments repérés au plan de zonage pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : tous les travaux effectués sur ces éléments doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition totale ou la démolition partielle de l'élément protégé doivent faire l'objet d'une autorisation préalable et ne pourra être autorisée que dans le cadre d'une amélioration de la valeur architecturale d'origine de l'élément recensé ou dans le cadre des prescriptions réglementaires définies en sous-section 2.2. du présent règlement.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans les secteurs Npr et Nlpr :
 - A l'Ouest de la RD992, y compris la RD992 :

- L'aménagement mesuré du camping communal existant,
 - Les ouvrages d'intérêt général (infrastructures).
- ✓ Dans le secteur Npe :
 - il devra être démontré l'impact nul ou négligeable sur la qualité des eaux pour tout aménagement risquant de nuire à la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines.

1.2.2 – Constructions*

-Les *constructions** destinées à l'exploitation forestière hors secteurs NL et Ny

-Les *constructions** destinées à l'habitation, en dehors des secteurs NL, Ny et des zones d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation des milieux naturels délimitées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ l'évolution des *constructions** à destination d'habitation *existantes**, qui pourront faire l'objet d'aménagement, d'*extension** et de la réalisation d'*annexes** dans les conditions suivantes :
 - L'*extension** de la *construction** principale est admise dans la limite de 50% de la *surface de plancher** du *bâtiment** existant et dès lors que la *surface de plancher** minimale de l'habitation est de 50 m² avant *extension** et de 250 m² maximum après *extension**.
 - La distance maximale de l'*annexe** par rapport au *bâtiment** d'habitation est de 30 mètres. Les *annexes** hors piscine doivent avoir une surface totale maximale d'*emprise au sol** de 50 m².

-Les *constructions** destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne doivent pas compromettre l'activité agricole, pastorale ou forestière, et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans le secteur NL : l'emprise bâtie au sol totale des *constructions** ne dépasse pas 50 m² à l'échelle de l'unité foncière.

-Protections environnementales au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

- ✓ zones humides : conformément à la réglementation en vigueur, des *constructions** peuvent être autorisées sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter- Réduire-Compenser ».
- ✓ zone d'intérêt scientifique ou à enjeu de conservation de milieux naturels : la réalisation d'équipements d'infrastructures et de *constructions** liés à ces équipements devra être compatible avec les enjeux de milieux naturel et leurs fonctionnalités.

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les constructions suivantes :

- ✓ Dans les secteurs Npr et Nlpr :
 - A l'Ouest de la RD992, y compris la RD992 :
 - Les équipements sportifs et de loisirs sans hébergement.

Sous-section N 1.3 – Mixité fonctionnelle et sociale

-Néant.

SECTION N 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section N 2.1 – Volumétrie et implantation des *constructions**

2.1.1 – *Emprise au sol**

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone N.

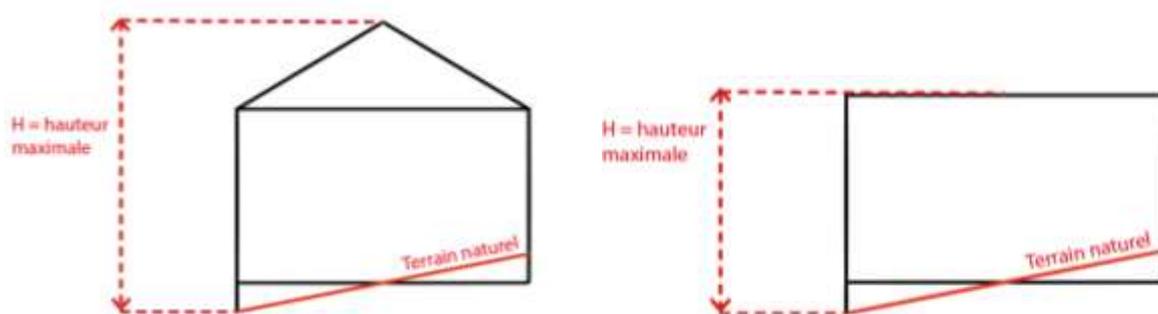
2.1.2 – Hauteur*

-Il n'est pas fixé de hauteur* maximale pour les équipements d'infrastructure.

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

-Dans le cas d'un terrain plat, la hauteur de la construction* est la distance comptée verticalement entre le niveau du terrain naturel avant les travaux et le point le plus élevé de ce bâtiment*.

-Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur d'une construction* est la distance comptée en projection verticale du point le plus aval de la construction* sur le terrain naturel jusqu'au point le plus élevé de cette construction* [voir schémas n°1].



Schémas n°1 à valeur illustrative

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

-La hauteur* des constructions* ne devra pas excéder :

- ✓ 14 mètres mesurés jusqu'au faîtage ou 12 mètres jusqu'à l'acrotère, en ce qui concerne les constructions* à destination d'exploitation forestière,
- ✓ 7 mètres mesurés jusqu'au faîtage ou 5 mètres jusqu'à l'acrotère en ce qui concerne les autres destinations de construction*, y compris dans le cas d'une extension* d'une construction* existante*.
- ✓ 3,50 mètres mesurés jusqu'à l'égoût du toit pour les annexes*.

-En cas d'une construction* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment* existant.

Ces règles ne s'appliquent pas :

-pour des extensions* ainsi que pour la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de constructions* existantes* à la date d'approbation du PLU, dont la hauteur n'est pas conforme à la règle. En cas d'extension* d'une construction* dépassant les règles de hauteur mentionnées ci-dessus, la hauteur de la construction* en extension* peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment* existant.

2.1.3 – Implantation des constructions* par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques*

-Les encorbellements, saillies de toitures, escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

-Les constructions* doivent être implantées par rapport à la limite d'emprise des voies et emprises publiques* :

- ✓ soit à l'alignement*,
- ✓ soit avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise*.

-Ces règles ne s'appliquent pas aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services -
Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non-respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres de la *limite d'emprise des voies et emprises publiques**.

2.1.4 – Implantation des *constructions** par rapport aux *limites séparatives**

-L'implantation de deux *constructions** *contiguës** de part et d'autre de la limite séparative doit éviter l'effet de « noues », sauf en cas de *constructions** réalisées simultanément et disposant chacune de son propre système de récupération des eaux pluviales.

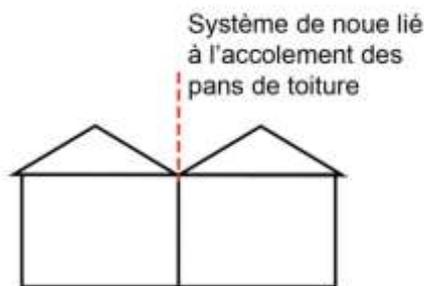


Schéma à valeur illustrative

-Tout dépassement de cette limite par tout point du *bâtiment** est exclu [voir schéma ci-dessous].

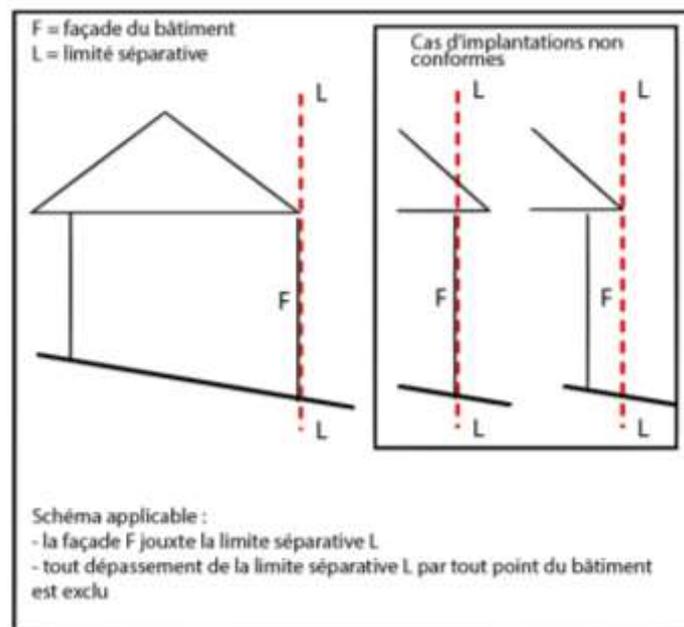


Schéma à valeur illustrative

-L'ensemble de la *façade** de la *construction** devra être implantée par rapport aux *limites séparatives** de propriété :

- Soit sur *limite séparative**,

- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point d'une *construction** au point le plus proche de la *limite séparative** supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D > H/2 > 3 \text{ m}$).

-Ces règles ne s'appliquent pas :

- ✓ aux *constructions** à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, ni aux ouvrages techniques liés au fonctionnement des *constructions** autorisées,
- ✓ pour des *extensions** ainsi que pour la réhabilitation et l'aménagement dans le clos des murs existants de *constructions* existantes** à la date d'approbation PLU, dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, sous réserve de ne pas aggraver le non respect par rapport à la règle.

-Aucun point de la *construction** à usage de piscine ne doit se trouver à moins de 3 mètres des *limites séparatives**.

2.1.5 – Implantation des *constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

-Voir dispositions en sous-section 1.2 du règlement de la zone N.

Sous-section N 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1 – Dispositions générales

-Les *constructions** et ouvrages à édifier ou à modifier doivent être adaptés aux caractères des lieux avoisinants et ne doivent pas porter atteinte au paysage agricole et naturel. Par ailleurs, tous travaux réalisés sur une *construction* existante**, y compris les travaux de ravalement, doivent respecter et mettre en valeur les caractéristiques urbanistiques et architecturales de ladite *construction**.

-Les *constructions** ne doivent pas faire référence à des architectures typiques d'autres régions ou constituer des pastiches d'architecture.

-En ce qui concerne les *bâtiments** anciens existants repérés en annexe du présent règlement : les travaux qui y sont effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt : par l'aspect extérieur des matériaux employés et le choix des coloris, ils reprendront les caractéristiques du *bâtiment** existant afin de constituer un ensemble cohérent et harmonieux. Hors *constructions** identifiées spécifiques pour motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il est possible pour la réfection de toitures en tuiles d'utiliser :

- ✓ des tuiles plates,
- ✓ des tuiles mécaniques d'aspect plat à emboîtement,
- ✓ des tuiles losangées ou à côte centrale.

-Les teintes et les modalités de mise en œuvre des matériaux et des enduits respecteront les dispositions du nuancier annexé au présent règlement.

2.2.2 – Dispositions particulières applicables aux *constructions à destination d'exploitation forestière**

2.2.2.1 – Implantation, volumétrie, architecture

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

-La *construction** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage. Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 1 mètre en remblai et en déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

-Les toitures auront au moins deux pans. Pour tout *bâtiment** isolé les toitures à un seul pan sont interdites.

2.2.2.2 – Éléments de surface

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont interdits. Le blanc pur est interdit pour les *façades**.

2.2.3 – Dispositions particulières applicables aux autres *constructions**

2.2.3.1 – Implantation, volumétrie, architecture

-Les *constructions** présenteront une simplicité de volume et leurs *gabarits** doivent être adaptés à l'échelle générale des *constructions** avoisinantes.

-Les mouvements de sols, *exhaussements et affouillements** sont limités à 0,80 mètres en remblai et déblai cumulés, à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et installations d'infrastructures ainsi qu'aux bassins d'agrément. La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la *construction**.

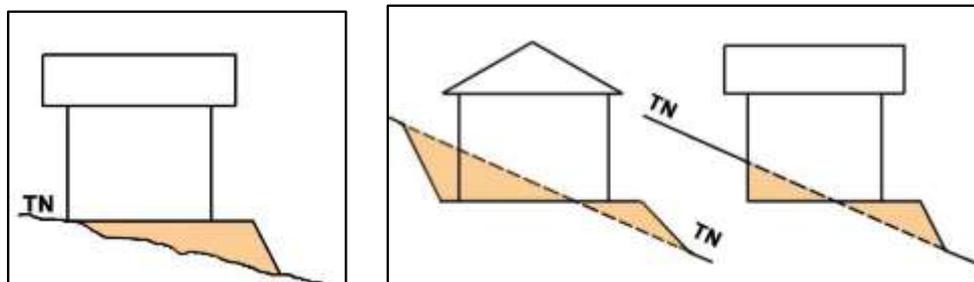


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à éviter

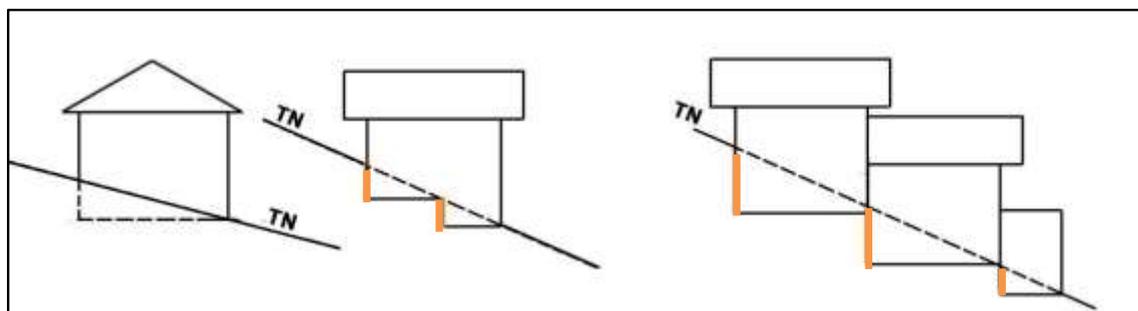


Schéma à valeur illustrative : exemple d'implantation de volumes bâtis à privilégier

-les citernes de stockage doivent être enterrées ou dissimulées et, pour des raisons de salubrité, elles seront étanches par un système de fermeture.

2.2.3.2 – Matériaux, couleurs

-Les *façades** latérales et arrières doivent être traitées en cohérence et en harmonie avec la *façade** principale.

-Les teintes d'enduits et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes, y compris le blanc pur, sont interdits. Les tableaux de fenêtre, portes d'entrée, angles, modénatures, volets, etc... peuvent être soulignés par une teinte pâle.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

2.2.3.3 – Façades*

-Les percements sont à conserver ou à rétablir en cas de transformation altérant l'architecture de la *façade**. Tout percement nouveau doit respecter les proportions et rythmes de l'existant.

-La *façade** doit présenter une unité en terme de traitement.

-Les devantures de magasin et tous accessoires techniques devront être conçus en harmonie avec les caractères architecturaux de l'immeuble (rythme, matériaux, points porteurs) et du contexte environnant, dans un style contemporain sobre, en évitant tout pastiche d'architecture ancienne.

-Aucun dispositif de superstructure ou de placage ne devra masquer ou défigurer d'éventuels éléments architecturaux de valeur existants en *façade** du rez-de-chaussée ou des étages (balcons, corniches, anciennes baies, etc...).

-Les couleurs criardes ou fluorescentes et les bandeaux disproportionnés sont à proscrire.

2.2.3.4 – Toiture

-Les matériaux de couverture doivent respecter l'aspect, les textures et les teintes des matériaux existants sur le *bâtiment** ou dominants dans l'environnement. Le panachage est interdit.

-Les toitures en bac acier sont autorisées pour les *constructions** non liées à l'habitation si une teinte ardoise est privilégiée.

-Les toitures doivent avoir deux pans minimum, excepté pour les *annexes** dont le pignon a une largeur inférieure à 2 mètres. Les croupes (3 versants) sont autorisées.

-Les toitures à un pan sont autorisées en appui sur une *façade**.

-Les toitures terrasses sont admises soit lorsqu'elles sont végétalisées, soit dans le cas d'un étage en attique en recul d'au moins 2,5 mètres par rapport au nu de la *façade**, soit dans les autres cas uniquement lorsqu'elles permettent d'assurer une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiment**, ou entre le *bâtiment** et le terrain naturel. Les toitures terrasses sont interdites à moins de 5 mètres d'une limite de propriété, à moins qu'elles permettent une meilleure liaison entre deux volumes de *bâtiments* contigus** de part et d'autre d'une limite de propriété. De plus, les toitures terrasses présenteront une pente minimale de 1% de manière à éviter la stagnation des eaux.

-La pente des toitures doit être au minimum de 60%.

-Le débord de toiture devra être supérieur ou égal à 0,50 mètres. Il pourra être ramené à 0,30 mètres pour les *annexes**.

-Les ouvertures de toit :

- ✓ seront soit des lucarnes traditionnelles de faible dimension et charpentées,
- ✓ seront soit des châssis vitrés de même inclinaison que la toiture.

2.2.3.5 – Equipements techniques

- Les ventouses de chaudière individuelles seront placées en *façade** sur cour, sauf impossibilité technique.
- Les installations techniques, les appareils de climatisation, les antennes paraboliques et divers équipements techniques devront être camouflés ou intégrés à l'architecture du *bâtiment**. En cas d'impossibilités techniques des mesures architecturales compensatoires adaptées (volets, masques, coffres, écrans végétaux) devront être obligatoirement réalisées.
- Les coffrets électriques seront intégrés aux *bâtiments** ou aux murs de clôture. Les transformateurs électriques seront intégrés aux *constructions** neuves. A défaut, un traitement architectural sera réalisé.
- Les panneaux solaires auront la même inclinaison que la toiture.
- Pour les *constructions** nouvelles, le caisson des mécanismes de fermeture des baies doit être implanté à l'intérieur du bâti.

2.2.3.6 – Annexes* et autres constructions*

- Les *bâtiments* annexes** au-delà de 20 m² d'*emprise au sol** devront être réalisés avec des matériaux identiques au *bâtiment** principal. En deça de 20 m², les *annexes** ne doivent pas s'apparenter à des *constructions** réalisées avec des moyens de fortune. Les matériaux qui les constituent ne doivent pas présenter l'aspect de matériaux de récupération.
- Tous les stockages de gaz et les pompes à chaleur devront être dissimulés et répondre à la réglementation en vigueur.
- Les serres de jardin à ossature bois ou métallique sont autorisées ; leur hauteur est cependant limitée à 2,50 mètres.

2.2.3.7 – Clôtures

- La hauteur des clôtures est adaptée au projet et au contexte environnant, dans la limite de 1,70 mètres en limite sur rue ou sur voie, et dans la limite de 2 mètres au niveau des *limites séparatives** latérales ou de fond de parcelle. En limite sur rue et sur voie, une hauteur de 1,80 mètres maximum est admise lorsque le mur doit servir d'élément de liaison entre le portail et la clôture.
- Les clôtures formeront un ensemble homogène et seront constituées :
 - ✓ soit d'un mur en maçonnerie enduit,
 - ✓ soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0,50 mètres surmonté ou non d'un grillage ou d'une grille ou tout autre dispositif à claire-voie,
 - ✓ soit d'une haie vive d'essences locales doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- Les clôtures implantées en limite séparative doivent être réalisées avec des dispositifs pour partie perméables à la base, pour faciliter le passage de la faune.
- Protections environnementales repérées au plan de zonage :
 - ✓ corridors biologiques : les clôtures sous réserve de ne pas être fermées dans leur partie basse à moins de 0,20 mètre au-dessus du sol, et de ne pas dépasser une hauteur de 1,50 mètres, sauf pour les parcelles déjà bâties.

2.2.4 – Dispositions spécifiquement applicables aux *bâtiments** identifiés comme éléments du patrimoine à préserver (article L151-19 du code de l'urbanisme)

-Dans le cadre de travaux d'aménagement, de réhabilitation portant sur les *constructions** anciennes caractéristiques du patrimoine traditionnel local : ceux-ci doivent être réalisés dans le respect des matériaux et et des éléments caractéristiques de l'architecture traditionnelle, conformément aux règles définies ci-dessous.

2.2.3.1 – Matériau de couverture

-Seront privilégiés les matériaux de couverture traditionnels, notamment lorsqu'ils sont présents sur le *bâtiment**. Des solutions alternatives sont toutefois possibles par l'emploi partiel des matériaux de couverture traditionnels mais de manière à ce qu'ils soient le plus visibles possibles.

2.2.3.2 – Aspect général des toitures

-La restauration d'une toiture ancienne et des autres sous-faces visibles de la couverture (débords de toit, croupes et semi-croupes) doit respecter les caractéristiques générales de l'architecture du pays et, autant que possible, tous les détails d'exécution sous peine de dénaturer complètement l'aspect et le cachet du *bâtiment** : pente de toiture, dimensions et exécution des forêts soit récupérés soit en bois neuf, faîtages, arêtiers, égouts et rives. Il en est de même des souches de cheminées qui devront s'inspirer des modèles traditionnels locaux.

2.2.3.3 – Murs et enduits

-Les ravalements sont en fonction de leurs caractères architecturaux, les *façades** seront traitées selon les variantes ci-après :

- ✓ Enduit à base de chaux naturelle, prêt à l'emploi ou traditionnel (enduit ciment à exclure),
- ✓ Peintures : l'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite,
- ✓ La mise à nu de matériaux conçus pour être enduits ou peints est proscrite sauf cas exceptionnel justifié par des caractères architecturaux ou constructifs particuliers,

2.2.3.4 – Percements

-Qu'ils soient en pierre de taille ou en matériau enduit (briques par exemple) ou en bois apparent : les encadrements anciens sont à restaurer à l'identique, dans le respect de la tradition locale, le cas échéant par des solutions techniques de redressement, de réparation ou de transformation lorsque ces encadrements ne peuvent pas être remplacés.

-Les nouveaux percements sont toutefois admis s'ils impliquent une transformation la plus minimale possible de la structure du mur ancien, ce qui impose de n'y percer que des baies strictement nécessaires. La position et l'aspect de la nouvelle baie doivent absolument respecter les lignes et le rythme de la *façade**, ainsi que les proportions des fenêtres existantes.

2.2.3.5 – Menuiseries extérieures

-La réfection à l'identique d'une fenêtre sera privilégiée dès lors que cette dernière s'inscrit dans un ensemble homogène en bon état. Dans le cas où la conception dans une même *façade** est nécessaire pour plusieurs fenêtres ou la totalité d'entre elles, le projet s'inspirera alors d'éventuels vestiges dans des ouvertures secondaires ou privilégiera des modèles spécifiques : soit des modèles courants plus hauts que larges à 6 ou 8 carreaux, voire 4 carreaux pour des fenêtres de proportion carrée, soit des modèles à petits bois (dits à « petits carreaux »), soit des modèles à simple vitrage pour des baies de petites dimensions ou au contraire pour de très grandes ouvertures qu'il serait illogique de diviser en trop nombreux compartiments (exemples : vitrines de magasins ou anciennes portes de grange) et sous réserve d'une recherche esthétique poussée.

-Le maintien des menuiseries anciennes pour les volets sera privilégié.

-Les portes anciennes, datant des XVIIIème, XIXème voire du XVIIème siècles, doivent être conservées sauf caractère irrécupérable avéré. Dans ce dernier cas, la porte ancienne doit être reproduite le plus fidèlement possible à partir du modèle en place ou à défaut de modèles régionaux authentiques tout en réutilisant les ferrures qui peuvent l'être. Toutefois, certaines portes, simples ou doubles, peuvent être traitées dans un esprit

contemporain en utilisant un vitrage épais, qui peut être monté nu ou au contraire serti dans un cadre de menuiserie le plus fin possible et de teinte sombre (ton bronze, par exemple) se fondant avec le trou vitré.

Sous-section N 2.3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

-En ce qui concerne le traitement des clôtures végétales, seront utilisées des essences végétales locales dont la liste figure en annexe du présent règlement.

-Les dépôts et stockages doivent faire l'objet d'un aménagement et d'un entretien de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

-La *construction** doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Sous-section N 2.4 – Stationnement

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

-Le nombre de places à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier supérieur. En cas de norme a minima, il sera imposé la réalisation d'au moins une place de stationnement.

-Toute suppression de places de stationnement devra être compensée par la création d'un nombre équivalent de places de stationnement.

-Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la rénovation du bâti existant.

Destinations et sous-destinations	Normes de stationnement pour les véhicules motorisés
Logement	<i>Constructions*</i> neuves : une place de stationnement par logement, et au-delà de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i> : une place par tranche de 80 m ² de <i>surface de plancher*</i>
Autres destinations ou sous-destinations	Selon les besoins de l'opération

SECTION N 3 – Equipement et réseaux

Sous-section N 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

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

Sous-section N 3.2 – Desserte par les réseaux

3.2.1 – Alimentation en eau potable

-Toute *construction** ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

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

3.2.2 – Assainissement

-Au sein des périmètres de protection du puits dit de « La Patte d'Oie », les usages, affectations des sols et types d'activités suivants :

- ✓ Dans le secteur Npr :
 - Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau d'assainissement existant. Des garanties doivent être données quant à l'étanchéité des réseaux de collecte.

-Eaux usées

-En zone dite « 1 », correspondant à la zone d'assainissement collectif :

- ✓ toute *construction** occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur,
- ✓ en présence d'un collecteur, le raccordement des *constructions** est obligatoire,
- ✓ la séparativité des réseaux d'assainissement sera respectée : absence de rejets d'eaux pluviales dans les réseaux séparatifs d'eaux usées.

-En zone dite « 2 », correspondant à la zone d'assainissement non collectif :

- ✓ toute habitation existante doit disposer d'un assainissement non collectif fonctionnel et correctement entretenu,
- ✓ le pétitionnaire doit pouvoir attester de la conformité de l'installation d'assainissement autonome et permettre l'adaptation des filières aux terrains (emplacement, dimensionnement), ainsi que la mise en place des solutions les moins contraignantes possibles dans les secteurs les plus défavorables.

-Eaux pluviales

Au sein de zones dites « A », « B », « C » et « D » établies par le zonage d'assainissement annexé au présent dossier de PLU, la gestion des eaux pluviales respectera la réglementation des eaux pluviales. Les règles énoncées ci-dessous pourront être adaptées en cas de forte densité urbaine rendant impossible la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales.

-En zone dite « A » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière,
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « B » :

- ✓ l'évacuation des eaux pluviales se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et, en cas d'impossibilité, au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « C » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

-En zone dite « D » :

- ✓ l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Cette infiltration doit se faire par dissipation à faible profondeur (tranchées d'infiltration, fossés d'infiltration ou noues),
- ✓ dans le cas d'une perméabilité trop importante (supérieure à 10^{-2} m/s), des dispositifs de ralentissement doivent être mis en place,
- ✓ des dispositifs d'épuration en amont de l'infiltration dans le sol ou un prétraitement par décantation sont à prévoir en cas de pollution ou d'apports de particules fines. En cas de pollution trop importante, l'infiltration est interdite,
- ✓ en cas d'impossibilité d'infiltrer la totalité des eaux pluviales, y compris après mise en place d'un bassin de rétention, l'évacuation de l'excédent se fera en priorité au milieu hydraulique superficiel et en cas d'impossibilité au réseau d'eaux pluviales. Dans tous les cas les débits de rejet autorisés sont fixés à 5 litres par seconde et par hectare.

3.2.4 – Electricité, téléphone, télédiffusion

-Pour toute *construction** ou installation nouvelle, les branchements particuliers aux lignes d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

3.2.5 – Déploiement de la fibre optique

-Toute nouvelle opération d'aménagement et de construction doit intégrer la mise en place de gaines souterraines permettant le passage de la fibre optique dans des conditions permettant la desserte de l'ensemble des *constructions** projetées.

TITRE V

ANNEXES

ANNEXE I

ACTIVITE COMMERCIALE DE DETAIL ET DE PROXIMITE

Est considérée comme activité de détail et de proximité toute activité commerciale de vente au détail ou artisanale, accompagnée de prestations de service située dans les pôles de vie, destinée aux particuliers et répondant :

- aux besoins quotidiens des consommateurs pour l'achat de produits et de services renouvelés fréquemment,
- ou l'achat plus occasionnel de produits légers.

A titre d'illustrations, non exhaustives, sont concernées :

- les activités de vente de détail sur étalages et marchés,
- les activités de vente de détail alimentaire en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail de textile ou d'habillement en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de chaussures et d'articles en cuir en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail de livres en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail de journaux et papeterie en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail ou de location d'enregistrements musicaux et vidéos en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités de vente de détail ou de location d'articles de sport en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de jeux et jouets en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail d'optique en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de matériel photographique et de matériel de précision en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail de souvenirs, d'objets artisanaux et d'articles religieux en magasin spécialisé ou par automate,
- les activités des galeries d'art commerciales ainsi que les activités de vente de détail d'objets d'art, de timbres-poste ou de pièces de monnaie en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail d'armes et de munitions en magasin spécialisé,
- les activités de vente de détail en magasin non spécialisé, qu'elles soient ou non à prédominance alimentaire.

ANNEXE II

LISTE DES ESSENCES LOCALES

Pour les parties herbacées :

Mélanges de graines locales avec des espèces prairiales comme *Bromus erectus*, *Festuca arundinacea*, *Lolium perenne*, *Dactylis glomerata*, *Trifolium repens*, *Achillea millefolium*, *Sanguisorba minor*.

- ✓ *Gestion différenciée à mettre en place (préservé des secteurs non tondus), afin que la diversité végétale vienne toute seule.*

Pour les Arbres de haut jet :

Tilleul *Tilia platyphyllos* ou *cordata*, Frêne commun *Fraxinus excelsior*, Chêne pédonculé *Quercus robur*, Noyer commun *Juglans regia*

- ✓ *Privilégier les ligneux par rapport aux résineux.*

Arbres bas :

Érable champêtre *Acer campestre*, Charme commun *Carpinus betulus*, Noisetier *Corylus avellana*, Cerisier Sainte-Lucie *Prunus mahaleb*, Pommier *Malus sylvestris*, Poirier *Pyrus sp.* Cognassier *Cydonia oblonga*

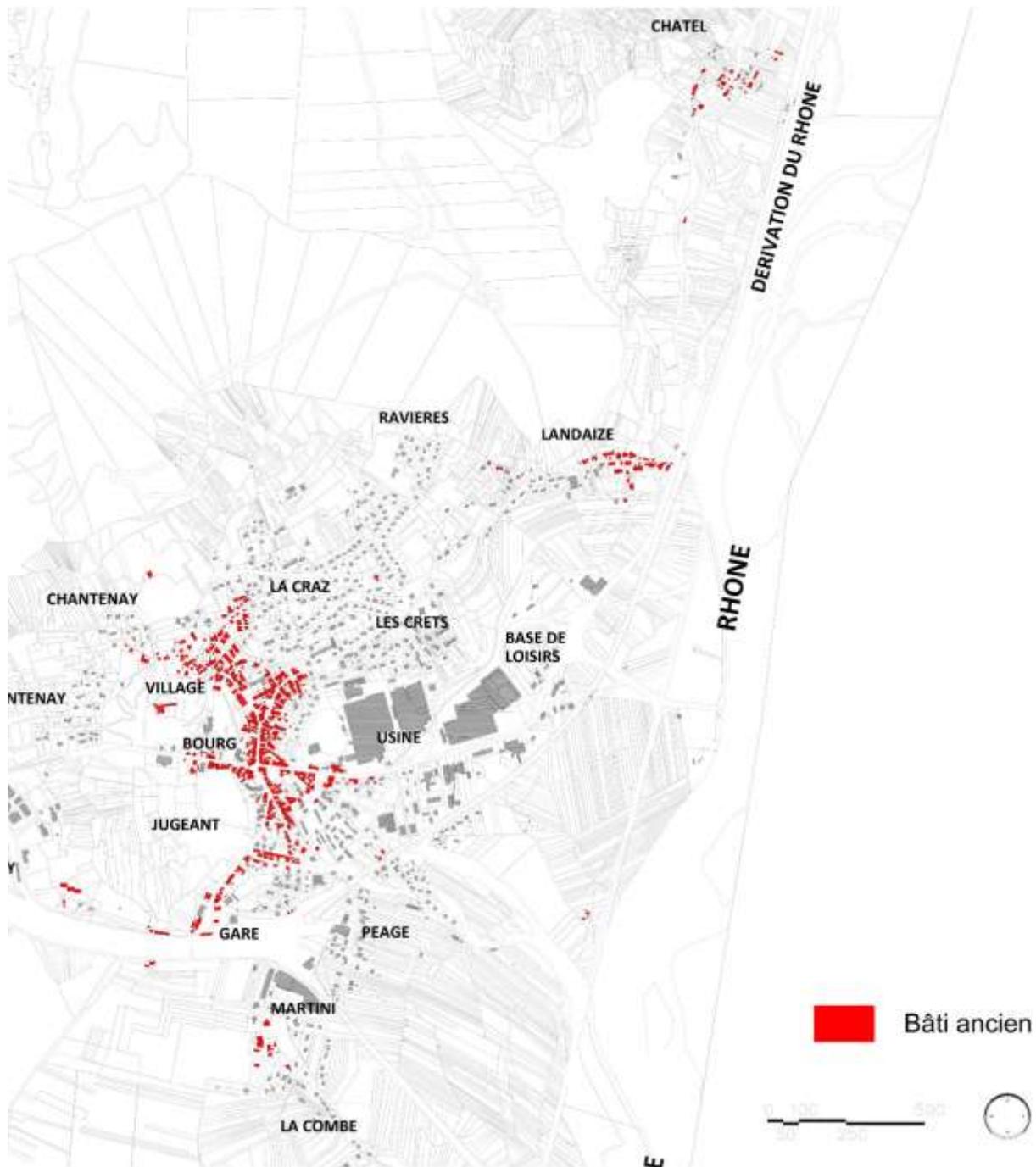
- ✓ *Tous les fruitiers sont également les bienvenus.*

Pour les haies :

Arbustes et arbrisseaux : Aubépine *Crataegus monogyna*, Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*, Cornouiller mâle *Cornus mas*, Viorne obier *Viburnum opulus*, Viorne lantane *Viburnum lantana*, Fusain d'Europe *Euonymus europaeus*, Sureau noir *Sambucus nigra*, Sureau rouge *Sambucus racemosa*, Chèvrefeuille/Camerisier à balais *Lonicera xylosteum*, Eglantier *Rosa canina*, Troène *Ligustrum vulgare*, Houx commun *Ilex aquifolium*, Amélanquier *Amelanchier ovalis*.

ANNEXE III

REPERAGE DU BATI ANCIEN



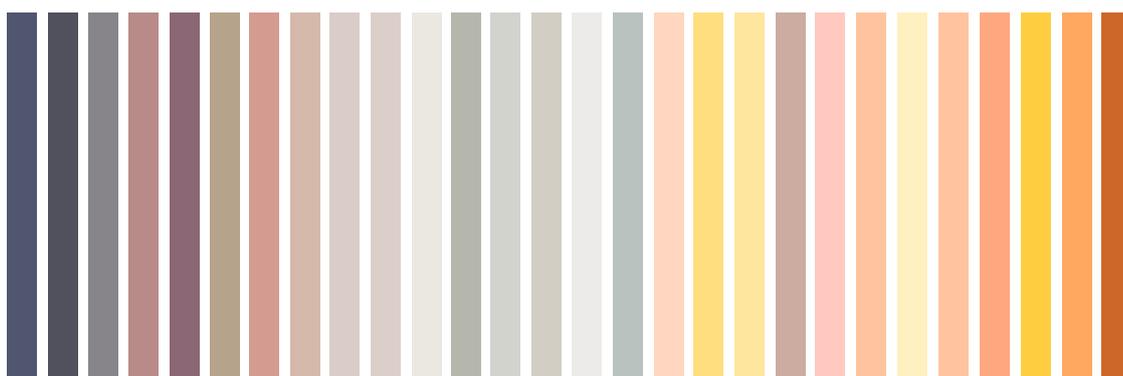
ANNEXE IV

NUANCIER DE COULEUR

CULOZ (01)

Nuancier de couleur

Cahier de prescriptions et conseils d'utilisation des nuances de couleurs dans les projets de rénovation ou de constructions neuves



Préambule

La ville de Culoz bénéficie d'un cadre naturel remarquable. Adossé au versant Sud du Grand Colombier, la petite ville de Culoz est baignée d'une lumière toute particulière qui révèle ses teintes minérales et végétales. Au pied d'un massif calcaire, la ville historique s'est édifiée simplement avec les matériaux extraits localement et la rehausse parfois de pigments naturels et d'oxydes. De cette sobriété de palette de matériau et de couleur est née une harmonie toute naturelle dont les multiples variations suffisent à faire vibrer les façades des rues.

Cependant, cette belle harmonie de matière et de couleur tend à s'estomper en raison de la grande diversité des produits disponibles, de la perte des savoir-faire liés au bâti ancien, et plus généralement, d'une banalisation et d'une standardisation dans l'acte de construire.

Le but de ce nuancier est de mettre à disposition des gammes de couleur en accord avec les tonalités générales du territoire et les catégories de bâtiment. Mais avant tout, il conviendra que chacun se pose la question de son environnement, de savoir comment il tire parti du contexte de son bâtiment, comment il prolonge une tendance, comment il rehausse la couleur de son voisin, comment au contraire, il s'efface pour laisser les éléments naturels faire 'paysage'.

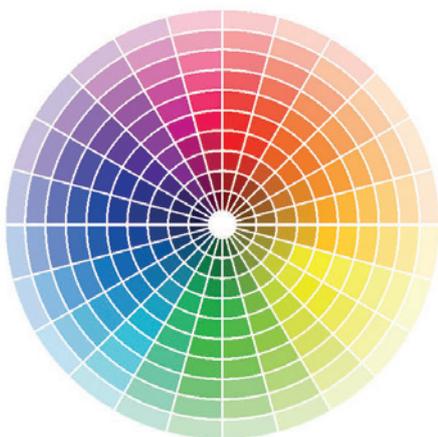
Principes généraux

PRÉCONISATIONS

- Une couleur ne se choisit jamais isolée, ou éloignée des teintes avec lesquelles elle sera en contact. Pierre, façades voisines, environnement...
- Le blanc a un impact trop fort dans le paysage.
- Pas d'utilisation de blanc en façade.
- Les tons en façade seront de moyen clair à moyen foncé.
- Les tons les plus clairs sont à utiliser pour les modénatures, encadrements, chaînages d'angle.
- Les tons trop saturés sont proscrits en façade.

A SAVOIR

- Dans un nuancier une tonalité semble toujours plus foncée et moins vive que sur le mur.



Le cercle chromatique

Les couleurs primaires sont situées à 120° les unes des autres. Les couleurs secondaires alternent avec les couleurs primaires

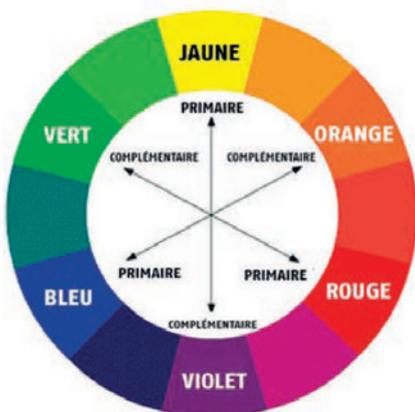
Les couleurs complémentaires

La complémentaire d'une couleur lui est diamétralement opposée sur le cercle, l'association des deux ramène au neutre.

Les complémentaires principales :

- Rouge - vert
- Bleu - orange
- Jaune - violet

Chaque nuance du cercle chromatique a sa couleur complémentaire.



Les objectifs d'un nuancier

Valorisation architecturale du patrimoine :

Selon le type de quartier où se trouve le bâtiment concerné, et le type d'architecture qu'il développe, le choix des couleurs intervenant sur ses façades et ses toitures sera différent.

De ce fait, le nuancier de Culoz identifiera plusieurs secteurs qui se rattacheront à une famille de couleurs.

Intégration urbaine et paysagère :

La ville de Culoz se voit de loin : soit depuis la plaine du Rhône avec une silhouette qui s'étage dans la pente, soit en contre-plongée depuis les balcons du Grand Colombier. Tout est donc potentiellement visible depuis le panorama alentours. On veillera par conséquent aux couleurs utilisées sur les plans horizontaux ou les toitures.

La couleur - Comprendre les nuanciers

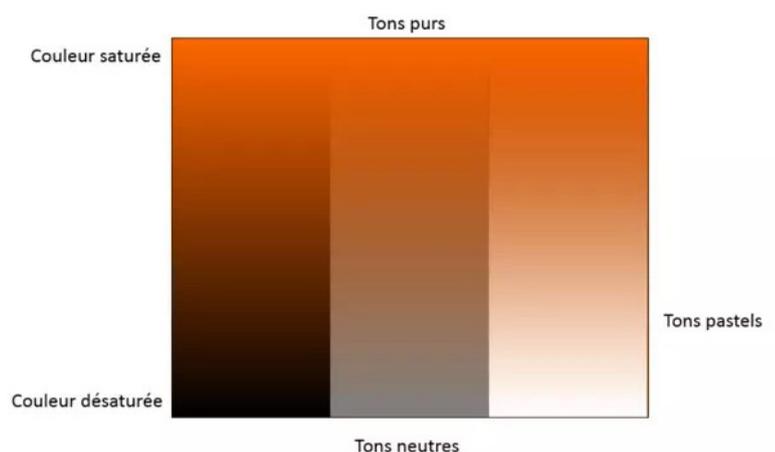
Une couleur se définit autour de trois composantes :

Le nuancier communal sera identifié dans la classification des couleurs du système **NCS** (Natural Color System). Dans ce système une couleur est codée à partir de trois composantes :

- La valeur (claire ou foncée)
- La saturation (vive ou grisée)
- La teinte (le nom de la couleur)

Code couleur :

- Blanc : S 0500-N
- Gris très clair : S 1500-N
- Gris moyen : S 300
- Noir : S 9000-N



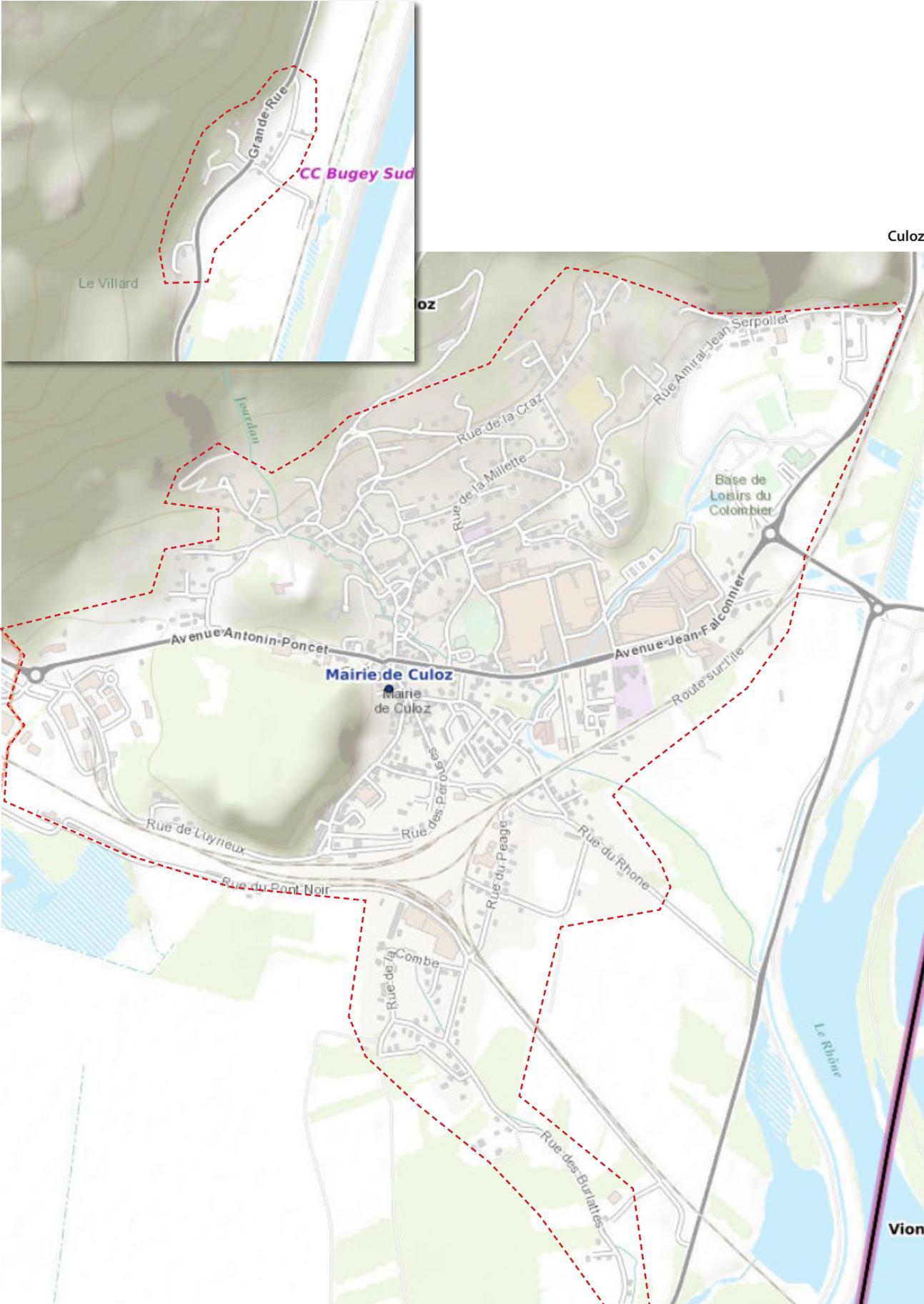


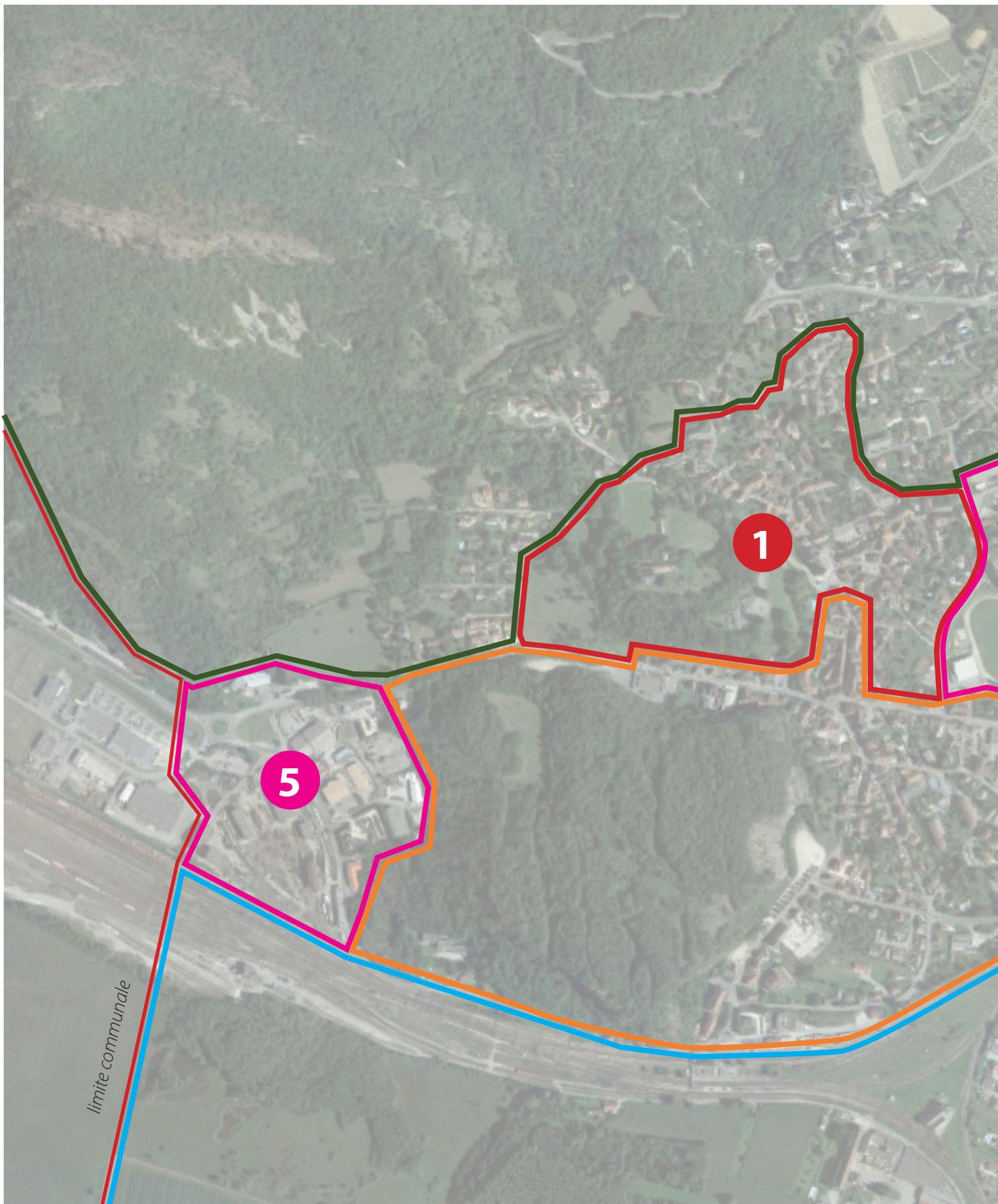
secteurs construits



Le territoire communal

Châtel



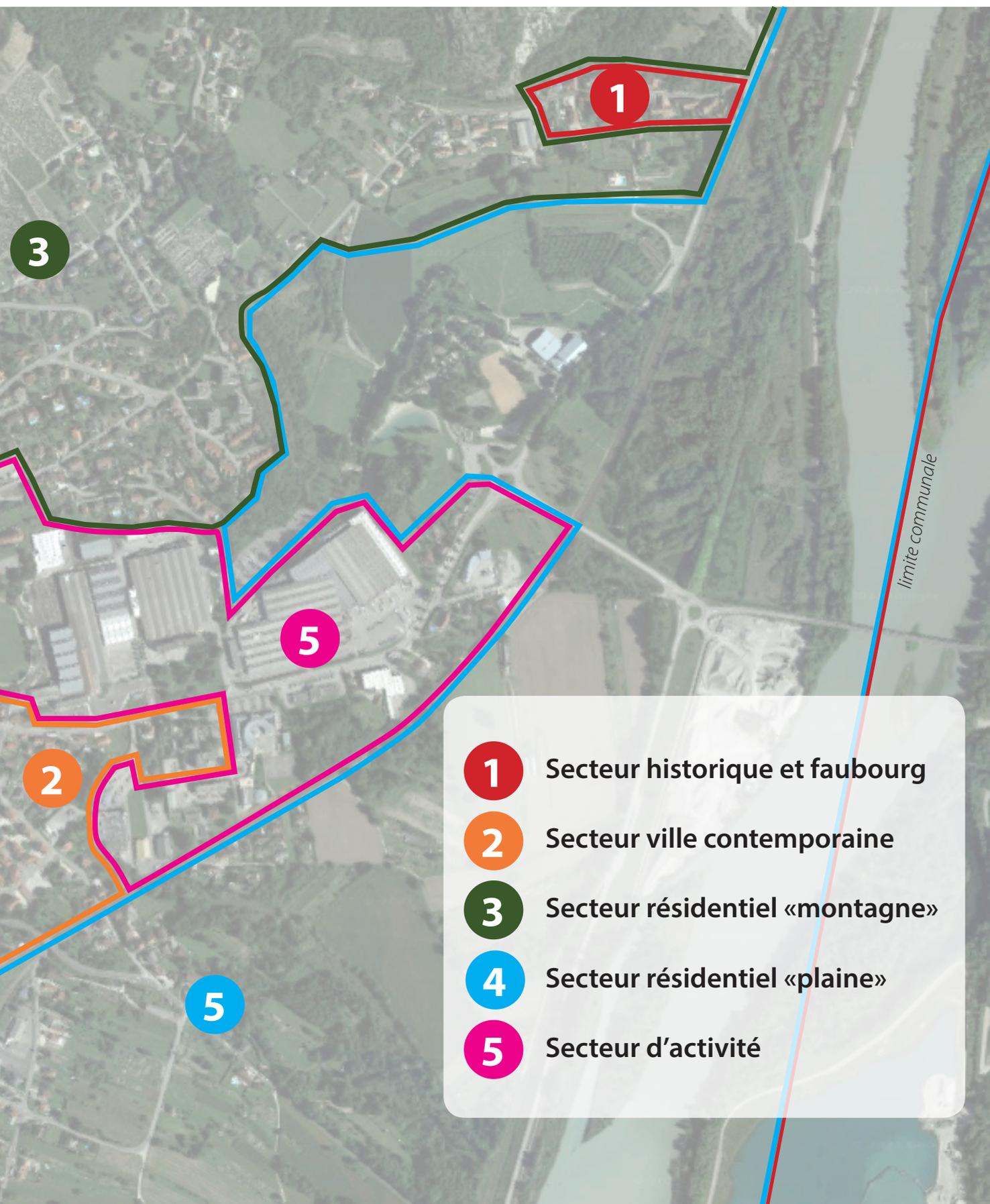


limite communale

1

5

L'organisation sectorielle du nuancier



Une palette par typologie de supports

Lors du ravalement d'un bâtiment, une analyse de composition de la façade doit être faite pour distinguer les différents éléments qui la composent. Le nuancier est là pour régir un certain nombre de règles colorimétriques qui doivent s'appliquer à chaque élément qui la compose.

Tout ravalement est généralement l'occasion d'intervenir sur le changement d'éléments tels que les huisseries, les volets, les ferronneries et serrureries. Toute modification, suppression ou ajout de ces derniers, ont des conséquences importantes sur l'équilibre esthétique de la façade. Une façade avec ou sans volet, ne sera pas traitée de la même manière.

Chaque secteur de la commune de Culoz abordera les choix colorimétriques possibles sur les éléments suivants :

- **Les façades (murs de façades)**
- **Les huisseries et menuiseries (portes, fenêtres, volets)**
- **Les devantures**
- **Les serrureries, ferronneries et clôtures**
- **Les stores et toiles d'ombrages**
- **Les toits**
- **Les piscines et bassins**

Objectifs pour les choix chromatiques

Afin d'aborder le choix de couleurs pour le ravalement d'une façade qui s'insère dans un ensemble bâti plus large, certaines règles de bon sens doivent être appliquées :

- Un bâtiment fait partie d'un contexte. Il est souhaitable pour une bonne intégration d'observer le paysage et les édifices proches, de tenir compte des dominantes, des valeurs et des ambiances chromatiques qui entoure le bâtiment à rénover.
- Lorsque plusieurs façades sont alignées, l'objectif est de trouver le bon compromis entre harmonie générale et différenciation de chacun des bâtiments. Il n'est pas souhaitable d'avoir une uniformité stricte des façades qui produirait des effets de masse trop importants. Les variations, mêmes légères des façades continues, permettent de créer un rythme et une animation dans la rue.
- Néanmoins, si la couleur de fond de façade est la même pour deux bâtiments contigus, la couleur des volets et des huisseries viendra marquer la différence.
- Les façades sur rue en alignement ne doivent pas en revanche créer de rupture par une saturation trop forte.
- Le bâti moins haut peut-être plus saturé.

Les façades (murs de façades)

Les enduits

Les enduits couvrants sont parfois supprimés pour mettre à nu des pierres qui ne sont pas destinées à être apparentes : ce « déshabillage » supprime les décors d'origine et expose davantage le mur aux intempéries avec, pour conséquence, l'appauvrissement du patrimoine du village historique de Culoz.

Les chaux sont des enduits souples, respirants, avec des qualités fongicides et bactéricides. Elles sont adaptées au bâti ancien mais peuvent aussi s'utiliser sur le neuf. Il existe la chaux aérienne (C.L. ou D.L.) et la chaux hydraulique naturelle (N.H.L.). Le plâtre et la chaux sont aussi préconisés sur certains ravalements.

Enduit à la chaux, taloché fin

Les enduits lisses sont plus résistants à l'humidité et se salissent moins que les enduits à forte texture.



Le ciment est à exclure du bâti ancien, il ne laisse pas respirer les maçonneries, ce qui entraîne souvent d'importants désordres.

On choisira les sables (granulométrie, couleur) et les finitions (gratté fin ou taloché) en fonction de critères techniques, esthétiques pour s'harmoniser avec les bâtis alentours.

Les fabricants actuels proposent des enduits prêts à l'emploi avec une large gamme de couleurs dans laquelle on pourra retenir les teintes les plus proches des palettes proposées.

Enduit à la chaux, coloré par pigment naturel

Les enduits de ce type offrent de légères variations de teinte qui rendent la finition plus vivante.



Pierres apparentes

Si les façades n'étaient pas faites pour être en pierre apparente, la mode actuelle et le côté patrimonial et noble de l'architecture pousse grand nombre de propriétaires à faire le choix de la mise à nu.

L'avantage réside néanmoins d'un point de vue colorimétrique, à retrouver des couleurs naturelles liées à la pierre utilisée. Ici, à Culoz, il s'agit de pierre calcaire provenant du massif du Grand Colombier. La multitude de petites différences entre chaque pierre, ainsi que la texture prononcée d'un tel appareillage, rendent ces murs à la fois très vivants et très sobres.

Plusieurs conseils sont à suivre pour ne pas dénaturer la façade, en particulier sur la nature des joints :

- Garnissage des joints en creux : 1 à 2 cm de profondeur
- Couleurs des joints : au plus proche de la teinte moyenne des pierres de façade. Le mortier sera à base de sable et de chaux vive ou hydraulique. Ce mélange permet au mur de respirer et d'évacuer l'humidité qui transite en lui.



Les bardages en bois naturel

Certaines essences de bois classées D3 résistent très bien aux intempéries. Ce type de bardage permet de réutiliser un vocabulaire traditionnel assurant l'intégration d'un bâti rénové ou créer dans un contexte plutôt campagnard.

On préférera la pose verticale à la pose horizontale, sens logique des fibres, qui offre un meilleur comportement aux intempéries.

Pour un vieillissement homogène du bois, on privilégiera des surfaces de pose exposées de la même manière aux intempéries et à l'ensoleillement.

Bardage en bois naturel



Les bardages en bois peint

Il s'agit de bardages plus travaillés et plus urbains. Les finitions de pose sont plus sophistiquées avec des lames de bois s'emboîtant ou la pose de couvre-joint.

La couleur, qu'il s'agisse de vernis, lasure ou peinture, devra faire le pendant de celle choisie pour les huisseries et menuiseries. Les surfaces pouvant être conséquentes, on recherchera des couleurs en demi-tons, plutôt éteintes.

Les bardages de ce type se réfèrent au nuancier des huisseries et menuiseries de chaque secteur.

Bardage en bois peint



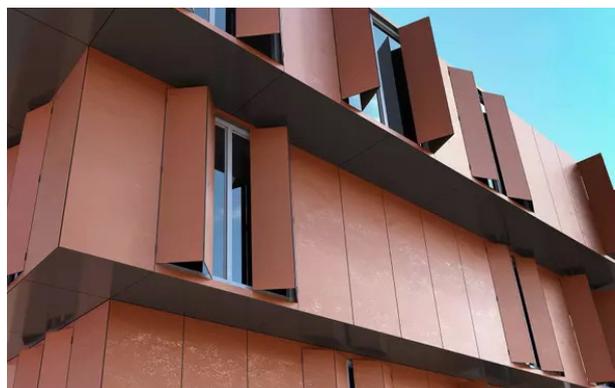
Les bardages en panneau composite

Ce type de bardage est utilisé essentiellement dans les constructions neuves du fait de son écriture architecturale très contemporaine.

Les panneaux à motif imprimé imitant des textures dites naturelles sont à proscrire. Seuls les panneaux uniformes, de finition mate sont autorisés.

Les bardages en panneaux composites se réfèrent au nuancier des huisseries et menuiseries de chaque secteur.

Bardage en panneaux composite



Les bardages métalliques

Les bardages en métal seront privilégiés en matériau brut tel que le zinc, le cuivre, ou l'acier auto-patinable.

Ils seront posés la plupart du temps en lame verticale, à joint debout.

On pourra également utiliser des cassettes métalliques thermolaquées avec une **finition mate**.

Les bardages métalliques peints (ou traités) se réfèrent au nuancier des huisseries et menuiseries de chaque secteur.

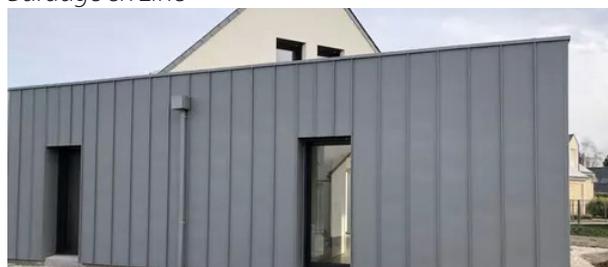
Bardage en cassette métallique



Bardage en cuivre



Bardage en zinc



Les huisseries et menuiseries

Palette pour les huisseries

Fenêtres, portes, volets sont régulièrement des éléments contrastés, tranchant avec la façade. Si la sobriété est de mise sur l'enveloppe générale du bâtiment, on admet aisément la couleur sur les huisseries.

Si une couleur claire (pastelle) se mariera sans risque à n'importe quelle couleur de façade, il est également possible de tendre vers des couleurs plus variées et soutenues. Dans ce dernier cas, on veillera à dé-saturer la teinte pour l'éteindre légèrement et travail-

ler dans un demi-ton (exemple : vieux rouge).

Dans tous les cas, on restera homogène entre les huisseries et les volets (voire pour les serrureries ou ferronneries), on ne jouant que sur des variantes de tons. La fenêtre peut également se raccorder à la couleur de façade.

Les couleurs sont là pour rehausser certains éléments de la façade. Elles font ressortir la nature même de ceux-là. Dans le cas de matériaux ordinaires et non-traditionnels (exemple PVC, aluminium), on aura toujours intérêt à utiliser une couleur neutre et une finition mat ou satinée, afin de fondre au maximum l'élément peint.

Les pastelles



Les saturées



Les serrureries, ferronneries et clôtures

Palette pour les ferronneries et serrureries de façade

La qualité de ces dispositifs sur les façades vient la plupart du temps du dimensionnement et des proportions des éléments les constituant : on leur recherchera une certaine élégance par un travail d'optimisation de matière et une certaine discrétion. On privilégiera des sections en fer plein pour leur finesse et leur résistance dans le temps.

Le respect de ces premières règles, offre de fait une liberté de couleur assez grande (contrairement à des clôtures en aplat : tôle, bardage, palissade, etc...). On pourra faire le rappel de la couleur des huisseries ou partir sur une teinte neutre se rapprochant d'un gris moyen ou soutenu.

Dans le cas de serrurerie en tôle pleine ou ajourée, ces éléments se rapportent aux règles colorimétriques des bardages métalliques peints.

Les ferronneries : des éléments importants à valoriser



Les serrureries : garde-corps simple à barreaudage vertical



Palette pour les clôtures métalliques

On recherchera autant que possible à travailler avec des éléments fins et discrets. La clôture est rarement un élément valorisant d'une construction. Il doit être discret.

Le respect de ces premières règles, offre de fait une liberté de couleur assez grande (contrairement à des clôtures en aplat : tôle, bardage, palissade, etc...). On pourra faire le rappel de la couleur des huisseries ou partir sur une teinte neutre se rapprochant d'un gris moyen ou soutenu.

Clôture en pleine en tôle



Palette pour les clôtures de type bardage

Ces éléments de clôture deviennent prépondérants dans la lecture d'un bâtiment. Seuls des matériaux naturels ou s'en rapprochant par leur aspect sont autorisés.

La pose en lame verticale sera à privilégier.

Ces éléments de clôture se réfèrent aux **règles colorimétriques des bardages en bois naturel ou peint.**

Palissade en bois peint ou naturel



Les devantures

En continuité de la façade

Le commerce ou l'activité occupant le rez-de chaussée de la façade dispose uniquement d'huisseries qui lui offre des ouvertures et des vitrines plus généreuses. Le revêtement de façade est le même que dans les étages.

Les huisseries seront alors traitées de la même manière que celles des étages.

L'occupant du local pourra utiliser la vitrophanie pour créer si nécessaire une identité visuelle commerciale.

En habillage rapporté

Ce type de devanture rapportée n'est désormais acceptée que dans des cas très particuliers de préservation de devantures anciennes en menuiserie bois ou de la nécessité de requalifier ou d'unifier un rez de chaussée éclectique ou en mauvais état.

Dans le cas du centre-ville de Culoz, toute nouvelle devanture devra se référer à un vocabulaire classique de modénature et d'assemblage en bois.

S'agissant de faire ressortir l'identité d'une activité, les couleurs de la devanture s'harmoniseront avec la couleur des huisseries, ferronneries et serrurerie des étages supérieurs.

Ils ne pourront déroger à ce titre à la palette de couleurs applicables par secteur à ces éléments de façade.

Devanture classique en menuiserie bois au 51-55 rue de la Mairie / Culoz



Les stores et toiles d'ombrages

Store et toile d'agrément

Il s'agit d'éléments temporaires permettant d'ombrager une partie de façade et des ouvertures ou d'abriter une surface des apports solaires.

Une toile claire permettra de limiter les rayonnements tout en conservant une bonne luminosité. Elle absorbera moins la chaleur. Les toiles claires de teinte naturelle sont donc à privilégier.

L'ajout d'une teinte plus soutenue est possible en restant de préférences dans des demi-tons : terra-cotta, beige, gris, sable, etc...

En aucun cas, il ne pourra être utilisé plusieurs teintes sur une même façade ou en continuité immédiate, sauf si le projet de ravalement fait l'objet d'une étude colorimétrique poussée.

Store de terrasse, couleur écru



Store et toile d'activité

Les vitrines commerciales ont l'obligation d'être abritées des rayonnements solaires importants.

De ce fait, les toiles et les stores sont autorisés à la conditions de s'inscrire dans les mêmes teintes et tonalité que l'éventuelle devanture rapportée et/ou que les huisseries des étages supérieurs.

S'ils ne peuvent s'harmoniser à la façade pour une quelconque raison, ils devront se tourner vers :

- des couleurs neutres type gris, beige ou noir,
- des demi-tons, c'est-à-dire des teintes dé-saturées : vieux rouge, vert-olive, bleu marine, etc...

Stores commerciaux



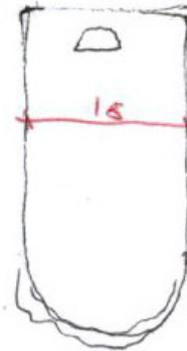
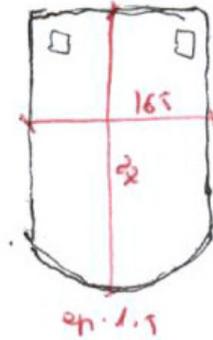
Les tuiles en terre cuite

La tuile en terre cuite a été pendant longtemps et reste aujourd'hui la référence. Ces petits modules de terre cuite, tous différents les uns des autres d'un point de vue colorimétrique, créent sur de grandes surfaces un aspect de matière très vivant.

Si le ré-emploi de ces tuiles traditionnelles n'est pas «systématisable», on recherchera des tuiles plus brunes que rouges, d'aspect vieilli, qui se rapprocheront des teintes des toitures traditionnelles.

Tuiles de terre cuite
écailles petit moule
55/65 tuiles mini-
mum/m².

Tuiles de terre cuite
écailles ronde longueur
40/45 tuiles minimum/
m².



Tuile mécanique losangée



Tuile mécanique à côtes



Tuile mécanique plate



Tuile mécanique plate



Les toits

Les toits en tuile

La ville de Culoz peut être contemplée depuis les hauteurs des mollards et du Grand Colombier. A ce titre, l'ensemble des toitures est particulièrement visible. L'imbrication des bâtis et le façonnage des toitures créent une image très visible de la ville. On effectuera sur cette 5ème façade le même travail colorimétrique que sur le reste du bâtiment.

En matière de toiture, pour atteindre une harmonie générale, on travaillera principalement sur le matériau. Pour cela on utilisera prioritairement les tuiles de terre cuite. La couleur des tuiles doit être naturelle, de teinte brun-rouge.

Sur le bâti ancien, on privilégiera les tuiles dites 'traditionnelles', écaille petit moule.

Exemple de teinte de toiture / tuiles



Teintes naturelles de terre cuite



Variation de teinte sur un toit ancien



EXEMPLE DE FOND DE BASSIN AUTORISÉE



EXEMPLE DE COUVERTURE DE BASSIN AUTORISÉE



les piscines et bassins

Les fonds de bassin

Quel que soit le matériau de finition du bassin (liner, enduit, carrelage, mosaïque), une vigilance sera apportée à rendre ces éléments le plus discret possible dans le paysage vue du dessus.

Les fonds de bassin jouent considérablement sur la saturation de la couleur de l'eau perçue.

Afin d'être le plus naturel possible, privilégiera les teintes allant du gris clair au gris anthracite, voire noir.

Les teintes bleutés ou beiges sont proscrites.

fond gris clair



eau bleue ciel



fond gris moyen

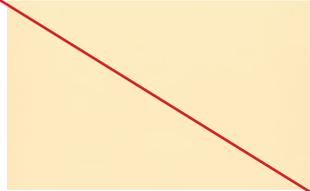


eau bleue sombre

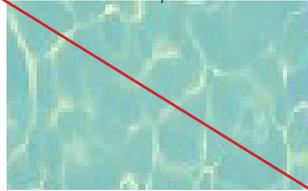


TEINTES PROCRITES

fond sable



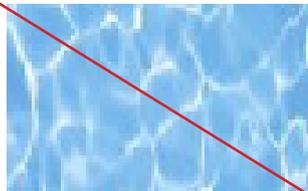
eau bleue turquoise



fond bleu ciel



eau bleue



Les couvertures ou rideaux

Le Climat de Culoz impose la fermeture des bassin et piscine la plus grande partie de l'année. De ce fait la couverture ou le rideau utilisé à la recouvrir le bassin, reste l'élément le plus longtemps visible.

Par conséquent et vu l'importance de la surface au cœur d'un jardin, on recherchera à neutraliser sa présence par une couleur éteinte, neutre ou d'inspiration naturelle.

Le matériau devra avoir une finition mate afin de limiter les reflets et la réverbération.

fond gris clair



fond gris moyen



fond couleur pelouse



Nuancier par secteur

Façades du centre historique de Culoz



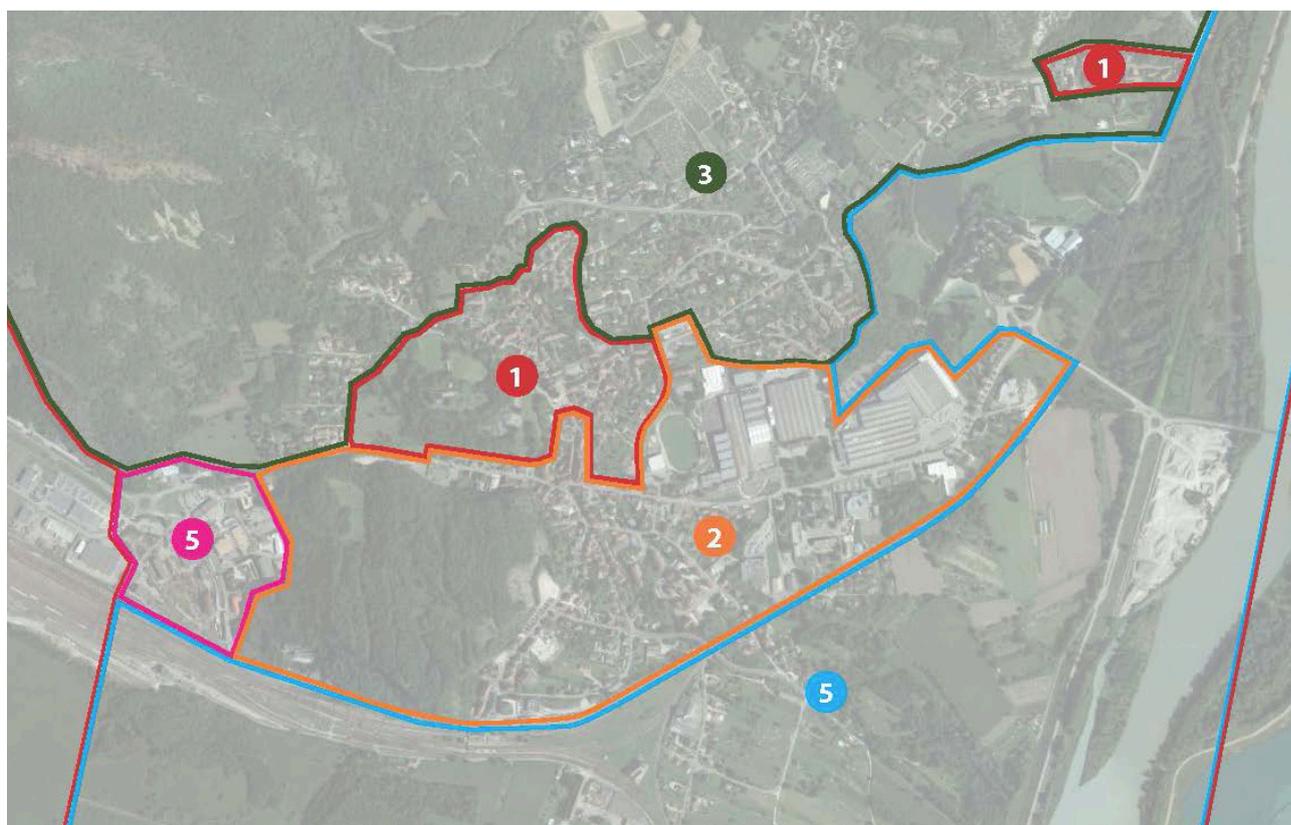
Les secteurs historiques et de faubourg

Les grands objectifs

- Conforter l'homogénéité déjà régnante de cette partie historique de la ville, et l'harmonie qui s'en dégage.
- Mettre en exergue les teintes naturelles apportées par la présence de la pierre calcaire et des enduits à la chaux.
- Apporter des touches de personnalisation légèrement colorées pour relever certains détails de façade.
- Faire ressortir les modénatures de façade, les pierres de tailles ainsi que les chaînages d'angle sans pour autant en faire des éléments trop contrastants.

Les grands principes

- Les enduits ou joint d'appareillage resteront dans des teintes très neutres et naturels.
- Les soubassements (assez peu présents) devront être plus clairs que la façade.
- Les huisseries, menuiseries, ferronneries et serrureries pourraient être dans des tons pastels ou de couleurs plus soutenues.



Les façades (murs de façades)

5 blancs colorés

Encadrements des
portes et fenêtres,
corniches et rives

NCS-S0500-N	NCS-S0502-G	NCS-S0502-G50Y	NCS-S1000-N	NCS-S2005-Y20R
-------------	-------------	----------------	-------------	----------------

15 teintes Façades

Terre

NCS-S3010-Y10R	NCS-S2005-Y30R	NCS-S1502-Y50R	NCS-S1002-Y	NCS-S0502-Y
----------------	----------------	----------------	-------------	-------------

Gris bleuté

NCS-S3010-G60Y	NCS-S2005-G70Y	NCS-S1502-G50Y	NCS-S1002-G50Y	NCS-S0502-G50Y
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Sable

NCS-S3005-Y20R	NCS-S2005-Y40R	NCS-S1502-Y50R	NCS-S1005-R	NCS-S0502-R
----------------	----------------	----------------	-------------	-------------

5 blancs colorés

Soubassements

NCS-S0500-N	NCS-S0502-G	NCS-S0502-G50Y	NCS-S1000-N	NCS-S2005-Y20R
-------------	-------------	----------------	-------------	----------------

Les huisseries, menuiseries (portes, fenêtres, volets) serrureries, ferronneries et clôtures

	<i>Gris coloré</i>	<i>Verts végétaux</i>	<i>Bleus turquoise</i>	<i>Ocres rouges</i>	<i>Terre brune</i>
25 teintes	NCS-S0505-Y10R	NCS-S2010-G30Y	NCS-S0907-B80G	NCS-S3020-R	NCS-S7005-Y50R
	NCS-S1002-Y	NCS-S3010-G50Y	NCS-S2002-B50G	NCS-S3560-Y70R	NCS-S8010-Y50R
	NCS-S2005-R80B	NCS-S2030-G20Y	NCS-S1030-B	NCS-S5440-Y90R	NCS-S8505-Y20R
	NCS-S4010-R10B	NCS-S3030-B90Y	NCS-S4020-B50G	NCS-S7020-R	NCS-S8505-Y80R
	NCS-S7005-Y50R	NCS-S8010-B90G	NCS-S8505-R80B	NCS-S8010-Y90R	NCS-S9000-N

Façades du centre contemporain de Culoz



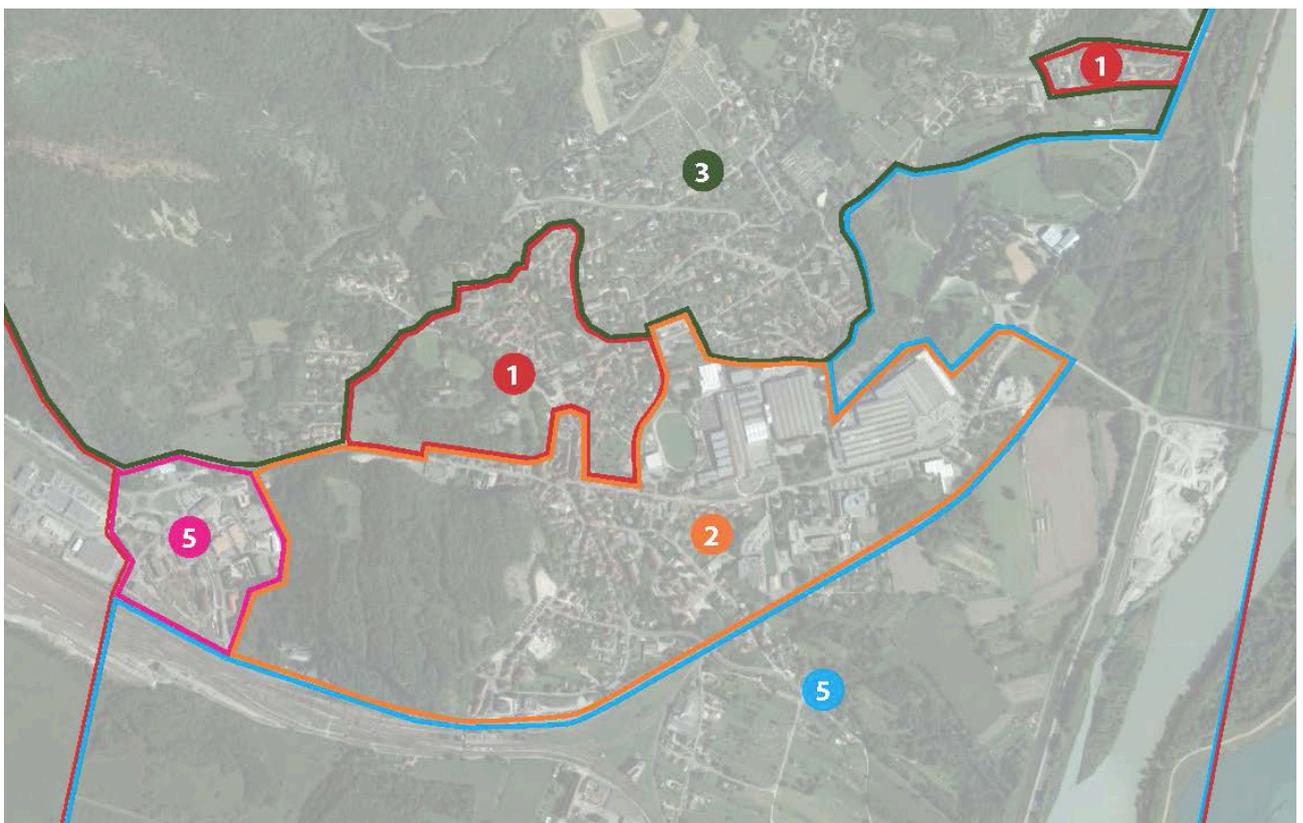
Le secteur ville contemporaine

Les grands objectifs

- Rappporter sur les rues actives du centre-ville des ambiances colorées autrefois présentes.
- Favoriser les alternats de teintes et de tons pour accroître la diversité des façades et éviter les linéaires trop importants de même couleur.
- Apporter un soin particulier à la mise en valeur des modénatures, à la préservation et réhabilitation des certains décors peints (uniquement motifs de modénature).
- Composer la façade dans son ensemble avec tous les éléments s'y rapportant : devanture, toile, balcon et ferronnerie, etc...

Les grands principes

- Chaque façade doit se détacher de celles d'à côté soit par un changement de teintes, soit par un changement de ton plus claire ou plus sombre, soit par un travail différent sur les huisseries et volets.



Les façades (murs de façades)

5 blancs colorés

Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives

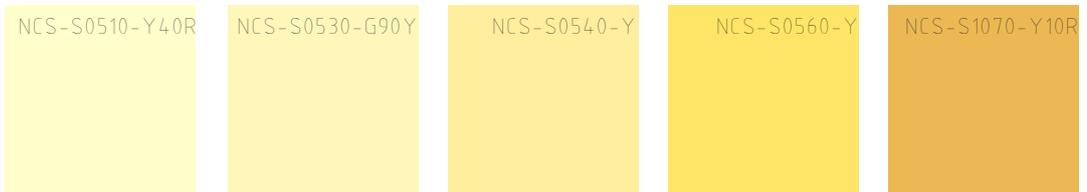


30 teintes Façades

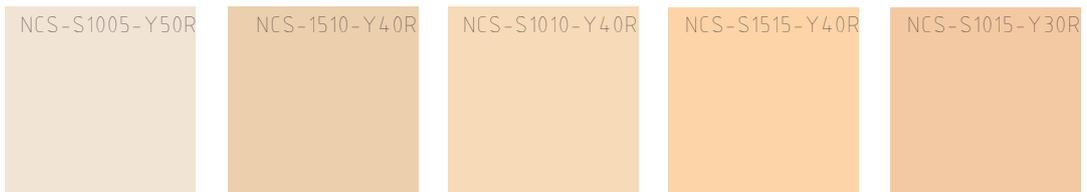
Vert bleuté



Jaune d'or



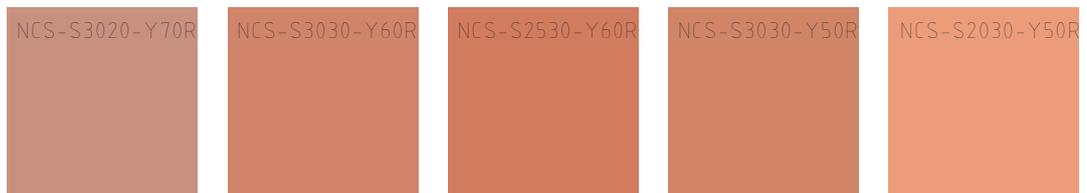
Ocre beige



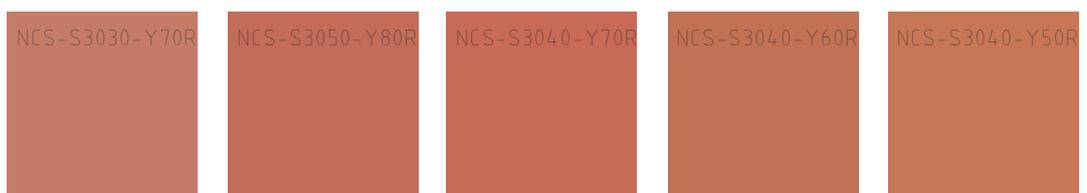
Ocre rose



Vieux rose

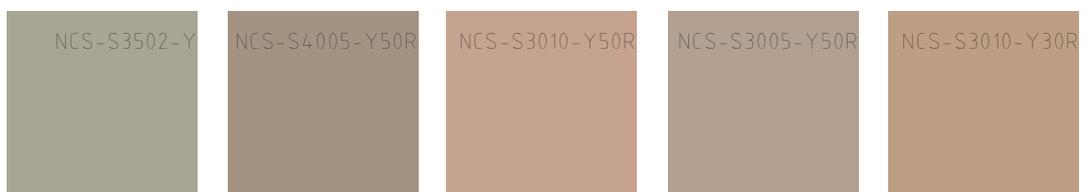


Brique



5 blancs colorés

Soubassements



Les huisseries, menuiseries (portes, fenêtres, volets) serrureries, ferronneries et clôtures

	<i>Ocres rouges</i>	<i>Terre brune</i>	<i>Gris coloré</i>	<i>Verts végétaux</i>	<i>Bleus turquoise</i>
30 teintes	NCS-S1002-Y	NCS-S2005-Y50R	NCS-S2002-Y50R	NCS-S1005-G90Y	NCS-S1005-B80G
fenêtres et volets	NCS-S5040-Y50R	NCS-S4010-Y30R	NCS-S2010-Y	NCS-S2010-G60Y	NCS-S2010-B70G
	NCS-S6030-Y50R	NCS-S5020-Y80R	NCS-S3020-Y10R	NCS-S3010-G60Y	NCS-S3010-G
	NCS-S4550-Y80R	NCS-S3560-R	NCS-S4020-Y10R	NCS-S6010-Y30R	NCS-S6005-G80Y
ferronneries, portes et devantures	NCS-S5540-Y90R	NCS-S7020-R	NCS-S6005-Y50R	NCS-S7010-Y50R	NCS-S8000-N
	NCS-S8502-R	NCS-S8010-Y90R	NCS-S8505-Y20R	NCS-S8010-Y50R	NCS-S8502-B

Façades de maisons individuelles sur le coteau



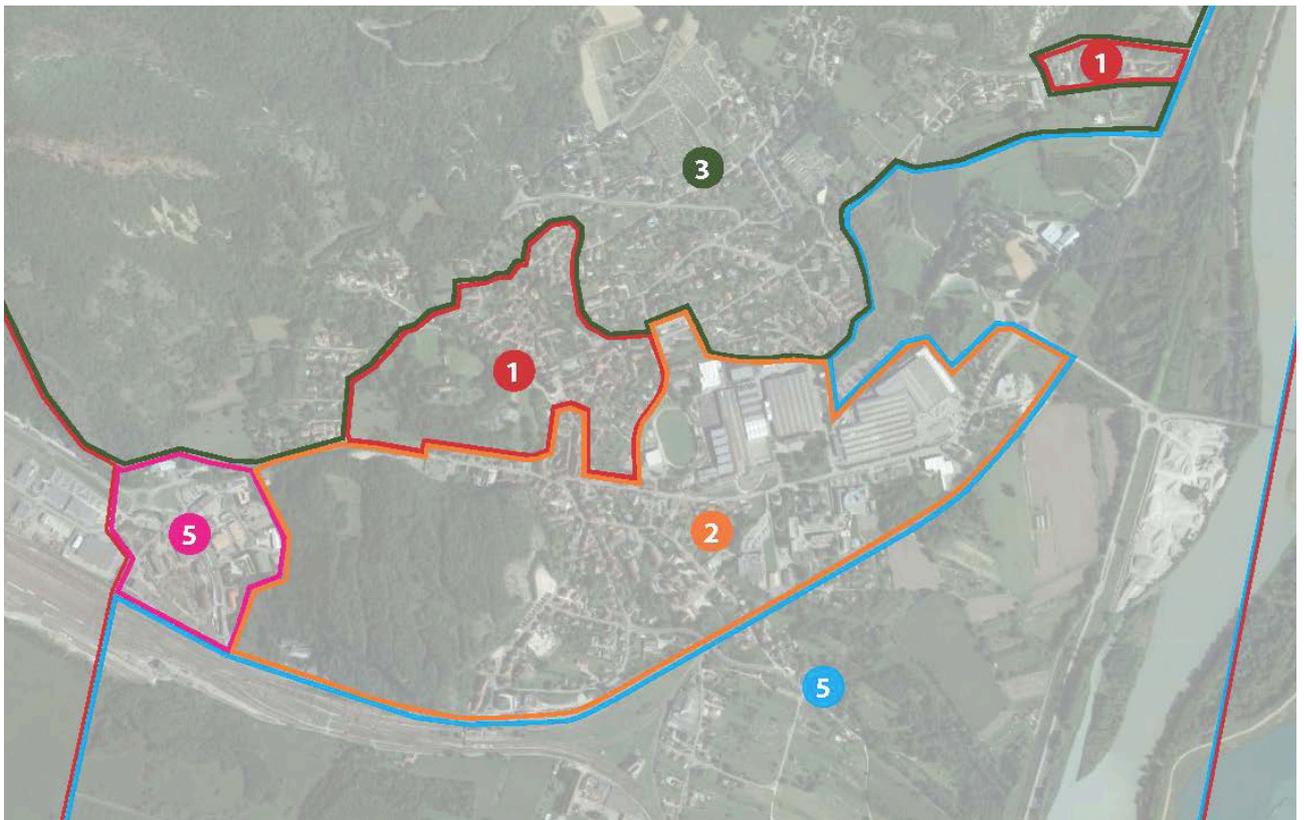
Le secteur résidentiel « montagne »

Les grands objectifs

- Permettre l'intégration paysagère des bâtiments (essentiellement de l'habitat individuel) sur un flanc de coteau très visible.
- S'inscrire dans les tonalités du versant et les ambiances minérales calcaires.

Les grands principes

- Limiter les couleurs trop saturées ainsi que les façades trop blanches.
- Adopter des tons neutres.



Les façades (murs de façades)

5 blancs colorés

Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives



25 teintes

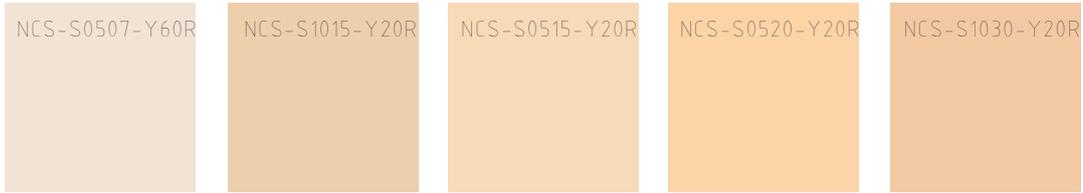
Façades



Terre



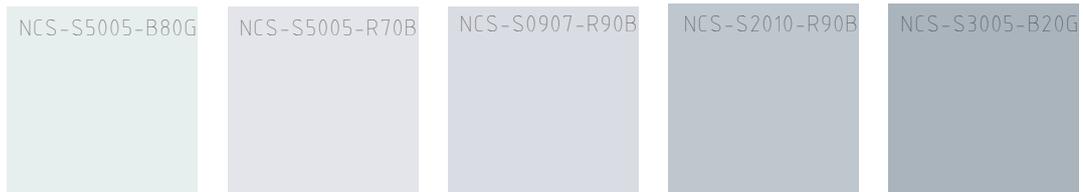
Sable



Ocre beiges



Gris verts



Bleus ardoisés

5 blancs colorés

Soubassements



Les huisseries, menuiseries (portes, fenêtres, volets) serrureries, ferronneries et clôtures

	Ocres rouges	Terre brune	Gris coloré	Gris anthracite	Bois
30 teintes	NCS-S1002-Y	NCS-S2005-Y50R	NCS-S2002-Y50R	NCS-S2005-B80G	NCS-S6010-Y30R
fenêtres et volets	NCS-S5040-Y50R	NCS-S4010-Y30R	NCS-S2010-Y	NCS-S3502-G	NCS-S7010-Y50R
	NCS-S6030-Y50R	NCS-S5020-Y80R	NCS-S3020-Y10R	NCS-S8000-N	NCS-S8010-Y50R
	NCS-S5440-Y90R	NCS-S5020-Y80R	NCS-S3020-Y10R	NCS-S6005-G80Y	NCS-S5010-Y50R
ferronneries, portes et devantures	NCS-S8505-Y80R	NCS-S7020-R	NCS-S6005-Y50R	NCS-S8005-B80G	NCS-S7010-Y50R
	NCS-S9000-N	NCS-S8010-Y90R	NCS-S8505-Y20R	NCS-S8502-B	NCS-S8010-Y50R

Façades de maisons individuelles dans la plaine



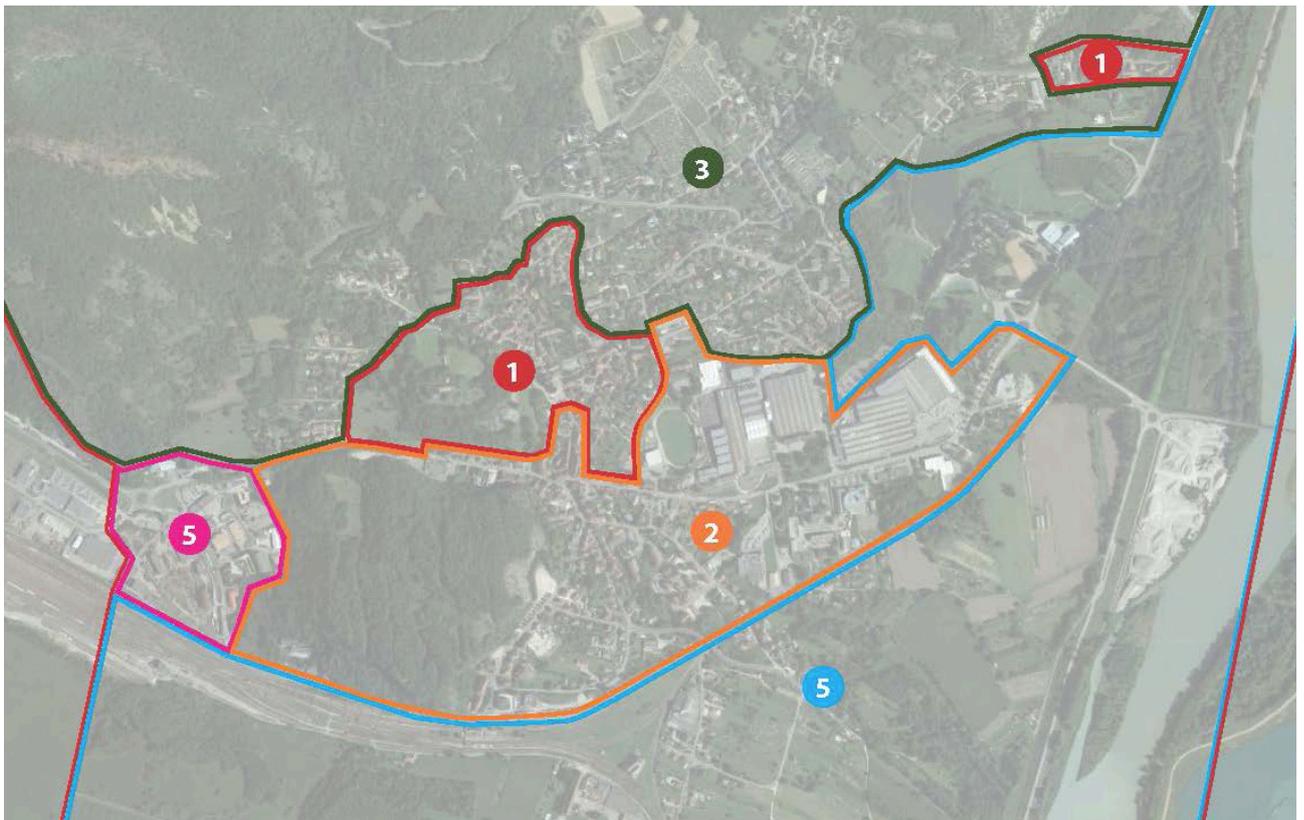
Le secteur résidentiel « plaine »

Les grands objectifs

- Permettre l'intégration paysagère des bâtiments dans la plaine.
- S'inscrire dans des tonalités plus végétales et plus fraîches faisant le rappel au milieu fluvial des bords du Rhône.

Les grands principes

- Limiter les couleurs trop saturées ainsi que les façades trop blanches.
- Adopter des tons neutres.



Les façades (murs de façades)

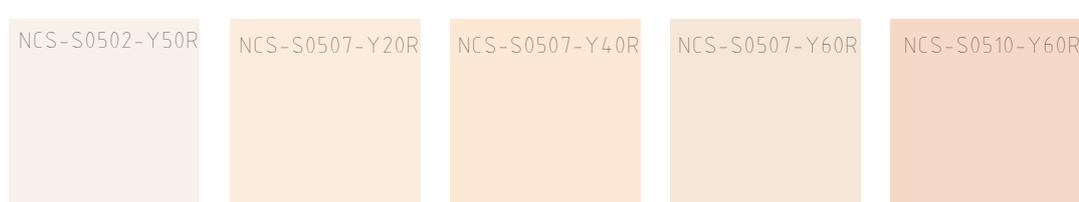
5 blancs colorés

Encadrements des portes et fenêtres, corniches et rives

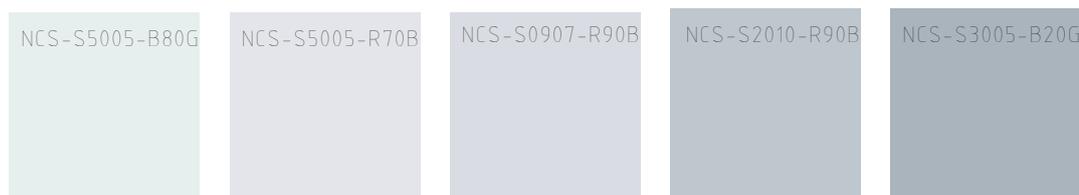


25 teintes

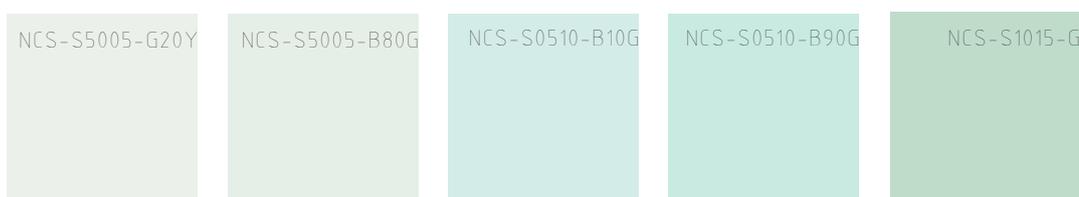
Façades



Ocres beiges clairs



Bleus ardoisés



Vert d'eau



Gris verts



Sable

5 blancs colorés

Soubassements



Les huisseries, menuiseries (portes, fenêtres, volets) serrureries, ferronneries et clôtures

	<i>Terre brune</i>	<i>Gris coloré</i>	<i>Gris anthracite</i>	<i>Verts végétaux</i>	<i>Bleus turquoise</i>
30 teintes	NCS-S2005-Y50R	NCS-S2002-Y50R	NCS-S2005-B80G	NCS-S1005-G90Y	NCS-S1005-B80G
fenêtres et volets	NCS-S4010-Y30R	NCS-S2010-Y	NCS-S3502-G	NCS-S2010-G60Y	NCS-S2010-B70G
	NCS-S5020-Y80R	NCS-S3020-Y10R	NCS-S8000-N	NCS-S3010-G60Y	NCS-S3010-G
	NCS-S5020-Y80R	NCS-S3020-Y10R	NCS-S6005-G80Y	NCS-S6010-Y30R	NCS-S6005-G80Y
ferronneries, portes et devantures	NCS-S7020-R	NCS-S6005-Y50R	NCS-S8005-B80G	NCS-S7010-Y50R	NCS-S8000-N
	NCS-S8010-Y90R	NCS-S8505-Y20R	NCS-S8502-B	NCS-S8010-Y50R	NCS-S8502-B

Façades de bâtiments d'activité



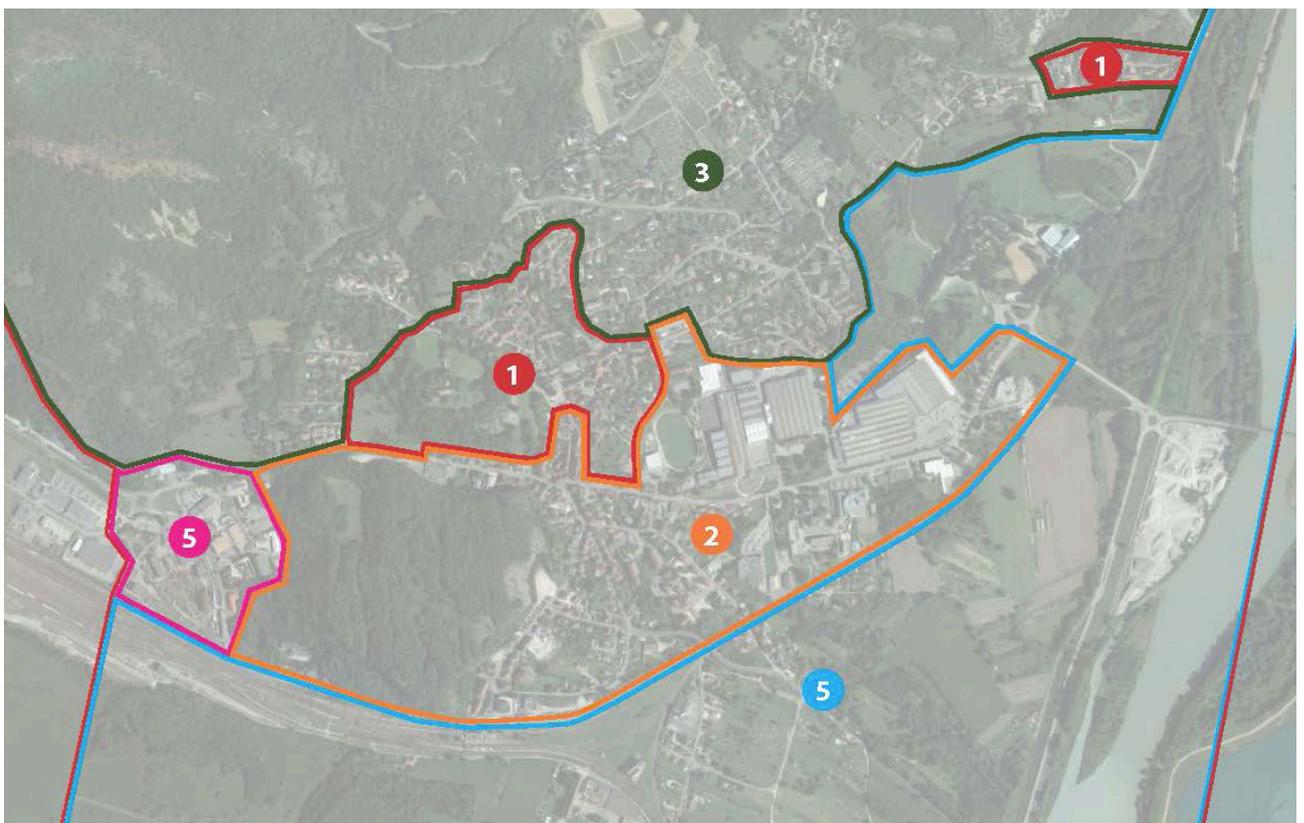
Les secteurs d'activité

Les grands objectifs

- Atténuer la masse bâtie dans la silhouette de la ville par des couleurs relativement sombres et éteintes (dé-saturées).
- Inciter à positionner les marqueurs visuels de l'entreprise de manière non-ostentatoire.

Les grands principes

- Limiter les couleurs trop saturées ainsi que les façades trop blanches.
- Adopter des tons neutres.



Les bardages acier

16 teintes
Façades



Les bardages bois

*8teintes
Façades*

